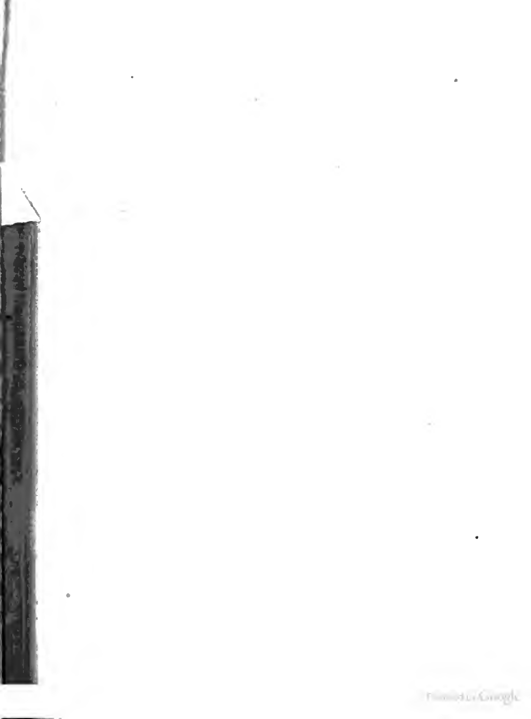




DIE

WOHNUNGS-ENQUÊTE

IN DER

STADT BASEL

VOM 1.—19. FEBRUAR 1889.

IM AUFTRAGE DES REGIERUNGSRATHES BEARBEITET

VON

KARL BÜCHER.

BASEL
VERLAG VON H. GEORG
1891.

Buchdruckerei Max Birkhäuser & Carl Huber.

VORWORT.

Die eigenthümlichen Verhältnisse, unter denen das vorliegende Werk entstanden und zum Abschluss gebracht worden ist, mögen es entschuldigen, wenn ihm ein paar persönliche Bemerkungen vorausgeschickt werden, die man sonst in einer officiellen Schrift nicht erwartet.

Ich habe die Bearbeitung der Wohnungs-Enquête nur ungern und mit schweren Bedenken übernommen. Ueberhäuft mit anderen Arbeiten, insbesondere noch beschäftigt mit der letzten Volkszählung, musste ich fürchten, den grossen technischen und sachlichen Schwierigkeiten der in dieser Weise noch nirgends versuchten statistischen Aufgabe nicht gerecht werden zu können. Ich kannte die Wohnungsfrage; ich wusste gut genug, wie oft sich an derselben Menschenwerk und Menschenwitz als unzulänglich erwiesen hat, und so sehr einzelne Theile der wissenschaftlichen Aufgabe mich reizten, so sehr war die praktische Spitze des Ganzen geeignet mich zurückzuschrecken.

Allein die Behörden befanden sich in einer wirklichen Nothlage. Das mit grossem Arbeits- und Kostenaufwande gewonnene Material war in Gefahr, ungenutzt zu veralten, und da ein Sachverständiger, der es mit unbefangener Hingabe auszubeuten unternommen hätte, trotz mehrfacher Bemühungen sich sonst nicht finden liess, so wurde es Pflicht für mich, selbst Hand anzulegen, um die Ergebnisse der Enquête für Wissenschaft und Leben fruchtbar zu machen. Für beide schätzte ich von Anfang an ihren Werth sehr hoch.

Allmählich habe ich mich für die Aufgabe erwärmt, und ich darf wohl sagen, dass dies in um so höherem Grade geschehen ist, je grösser die Schwierigkeiten wurden, die mir entgegentraten. Was mir vor allem fehlte, war eine tiefere Kenntniss des Basler Volkslebens und eine un-

fassendere eigne Anschauung der Zustände, deren Massverhältnisse in meinen Tabellen niedergelegt waren. Sollten letztere wirklich entziffert werden, so musste ich ihre Spuren bis zu dem letzten erreichbaren Grunde der Thatsachen zurückverfolgen. Ich wählte nach dem Erhebungsmaterial eine Anzahl Wohnungen aus, besah dieselben und besprach mich mit den Bewohnern; ich besuchte unter der kundigen Führung des Sanitätskommissärs die Schlafgängereien und Kostgebereien; ich liess die Arbeiter zu einer Privat-Enquête zusammenbitten; ich befragte Personen der verschiedensten Stände, die durch Beruf und Lebensstellung diesen Dingen nahe stehen. Auch einige Studierende, welche bei der statistischen Aufbereitung des Materials beschäftigt gewesen waren und dabei ein tieferes Interesse für die Sache gewonnen hatten, liessen sich angelegen sein, nach meiner Anweisung Erkundigungen einzuziehen. Besonderen Dank schulde ich endlich für mancherlei Auskünfte den Beamten des Bau- und Sanitätsdepartements, des Civilgerichts und der Grundbuchverwaltung.

Unter diesen Studien, die in dem Masse sich ausdehnten, als die Abfassung des Textes weiter vorschritt, verflogen die letzten Monate meines Aufenthaltes in Basel. Ende September v. J. siedelte ich hierher über, und damit wurde eine mehrwöchentliche Unterbrechung der Arbeit unvermeidlich. Als ich sie wieder aufnahm, habe ich zwar mehrfach versucht, noch weitere Informationen brieflich in Basel einzuziehen. Allein die so gewonnenen Aufklärungen entsprachen nicht entfernt der Mühe, welche sie verursachten, und vor allem sie vermochten die lebendige Anschauung nicht zu ersetzen. So hat manches unausgeführt bleiben müssen, was ich mir noch vorgenommen hatte.

Immerhin hat die ganze Darstellung unter diesen Umständen über den engeren Bereich der Erhebung vom Februar 1889 hinausgehen können; sie ist mehr und mehr zu einer Vereinigung von öffentlicher und privater Enquête geworden. Die Behörden haben mir in der Auswahl und Gestaltung des Stoffes freie Hand gelassen, und ich habe ihrem Vertrauen dadurch am besten zu entsprechen, ihren Interessen dadurch am wirksamsten zu dienen geglaubt, dass ich rückhaltlos Alles vorgelegt habe, was zur richtigen Beurtheilung der Sachlage nothwendig ist. Man wird mir hoffentlich das Zeugniss nicht versagen, dass ich mich bemüht habe, die Thatsachen mit den Mitteln exakter wissenschaftlicher Methode festzustellen, die Schlussfolgerungen mit Vorsicht zu ziehen und das Material in einer Form vorzulegen, welche die Nachprüfung ermöglicht.

Die Natur des Stoffes bringt es mit sich, dass ich Fragen berühren musste, welche ich unter anderen Umständen als nicht meines Amtes bei Seite gelassen haben würde. Besonders schwer und nur auf einen aus der Mitte der Enquête-Kommission mir ausgesprochenen Wunsch habe ich mich dazu entschlossen, in den Schlussabschnitten die Punkte zu bezeichnen, an denen nach meiner Auffassung die Reformarbeit einzusetzen hätte. Allein ich fühlte, dass von dem, der das Material am genausten kennt, eine Aeusserung in dieser Richtung erwartet werden dürfe, und da ich von dem guten Willen der Behörden, soweit möglich Abhilfe zu schaffen, überzeugt sein konnte, so habe ich meine Ansichten offen dargelegt. Ich bitte aber ausdrücklich darum, dieselben als das zu behandeln, was sie sind, als Meinungen des Berichterstatters und ihre Beurtheilung von derjenigen des übrigen Inhalts dieses Buches getrennt zu halten. Meinungen unterliegen dem Streite, Thatsachen lassen sich nur durch besser festgestellte Thatsachen widerlegen.

Ich kann nicht Allen einzeln danken, welche mich bei der mühsamen anderthalbjährigen Arbeit mit Rath und That unterstützt haben. Mögen sie etwelche Befriedigung in dem Bewusstsein empfinden, an einem Werke von allgemeinem Nutzen mitgearbeitet zu haben. Die Wohnungs-Enquête von 1889 wird immer ein ehrenvolles Denkmal bleiben für den Ernst und die Einsicht, mit welchen Basels Grosser Rath und Regierung die socialen Aufgaben der Gegenwart erfasst haben, und sie wird für andere Städte ein nachahmenswerthes Beispiel bilden.

Basel hat sich nicht zu scheuen, seine Wohnungsverhältnisse bis in die Einzelheiten offen zu legen. Es hat seither in verhältnissmässig reichem Masse gethan, was auf dem Boden der reinen Privat- und der freien Vereinsthätigkeit als das Nächstliegende erschien und von allen empfohlen wurde, die sich mit der Wohnungsfrage näher beschäftigt hatten. Auch seine Bestrebungen auf dem Gebiete der sanitarischen Wohnungspolizei haben in den meisten Punkten den Vergleich mit andern Städten nicht zu scheuen. Wenn trotzdem auch in Basel die Wohnungszustände der ärmeren Klassen weit hinter dem Erstrebenswerthen zurückbleiben, wenn sich aus den Resultaten der Enquête die dringende Nothwendigkeit ergeben hat, die Aufgabe tiefer zu erfassen und mit nachhaltigeren und besseren Mitteln sie anzugreifen, so braucht sich niemand dadurch entmuthigen zu lassen. Es ist das eine Erkenntniss, die allerwärts jetzt zum Durchbruch kommt: man hat die Schwierigkeiten unterschätzt; man hat sich mit den

bequemsten Mitteln begnügt, um ihnen zu begegnen. Erst wenn sich herausstellen sollte, dass die genaue Feststellung der Uebelstände, wie sie jetzt vorliegt, nicht im Stande gewesen wäre, Staat und Gesellschaft zu energischen Gegenwirkungen aufzurütteln, erst dann wäre Ursache, an einer befriedigenderen Gestaltung der Dinge überhaupt zu verzweifeln.

Trügt nicht Alles, so beginnt mit dem in neuerer Zeit gerade von Praktikern mehrfach vertretenen Gedanken eines Wohnungsgesetzes, das der grossen Bedeutung und der thatsächlichen Gestaltung des städtischen Miethwesens gerecht wird und den Miethvertrag mit socialem Inhalt erfüllt, eine neue Periode der Socialgesetzgebung — ähnlich wie der Erlass der ersten Fabrikgesetze eine solche eingeleitet hat. Die hiefür zunächst zu stellenden Forderungen sind im Schlusswort in enger Anlehnung an die örtlichen Bedürfnisse formulirt worden. Eben wegen der ausschlaggebenden Bedeutung der lokalen Verhältnisse aber ist kaum zu erwarten und auch im Interesse der Sache nicht zu wünschen, dass ein grosser Staat mit einer einheitlichen Gesetzgebung auf diesem Wege vorangehe. Für ein städtisches Gemeinwesen mit gleichartigen Bedürfnissen dagegen, wie es doch der Kanton Basel-Stadt darstellt, könnte es keine schönere und dankbarere Aufgabe geben, als hier die Fahne der Reform voranzutragen. Es wäre dies zugleich eine Wirkung der Enquête, in welcher alle Betheiligten — und nicht am wenigsten der Verfasser — den schönsten Lohn für ihre Bemühungen erblicken müssten.

Karlsruhe, den 25. Januar 1891.

Karl Bücher.

INHALT.

I. Vorbericht.

1. Veranlassung der Enquête.

Am 12. März 1888 wurde im Grossen Rathe des Kantons Basel-Stadt von Herrn W. ARNOLD der Antrag gestellt:

> Der Grosse Rath möge den Regierungsrath beauftragen, eine Enquête über die Wohnungsverhältnisse hiesiger Stadt, namentlich in sanitarischer Hinsicht, vorzunehmen.

In der Sitzung vom 28. Mai 1888 stand dieser Antrag zur Verhandlung. Zur Begründung desselben wurde von dem Antragsteller angeführt, dass die Arbeiterbevölkerung Basels vielfach in engen Gassen zusammengedrängt wohne, dass die Wohnungen guter Luft und gehöriger Beleuchtung entbehrten und dass manche von ihnen überfüllt seien. Die Abtritteinrichtungen seien ungenügend und nicht selten gesundheitsgefährlich. Anzeigen über derartige Uebelstände könnten zwar beim Sanitätsdepartement gemacht werden; aber sie erfolgten thatsächlich nur selten, weil es der betreffenden Bevölkerungsklasse dazu an Lust, Zeit und Verständniss gebreche. Dazu seien die schlechtesten Wohnungen noch die theuersten. Es werde ein eigentlicher Wucher mit denselben getrieben. Eine gründliche Umschau werde zur Wahrnehmung zahlreicher Uebelstände führen und Anlass zu deren Beseitigung geben. Man habe für die Wirthschaftslokalitäten gesetzlich bestimmte Raumgrössen vorgeschrieben; ein Gleiches sollte für die Wohnungen der Arbeiterfamilien möglich sein.

Von Seiten des Vertreters der Regierung, Herrn R.-R. FALKNER wurde hierauf auf die bestehenden gesetzlichen Bestimmungen über das Wohnungswesen hingewiesen, auf Grund welcher ein Einschreiten gegen nachweisbare Uebelstände erfolgen könne, während es zweifelhaft bleibe, ob man durch eine Enquête etwas anderes erfahre, als was man schon längst wisse. Auch sei nicht klar, was auf die Enquête zu folgen habe.

Auf letztere Bemerkung erwiderte der Antragsteller, er denke sich, dass je nach dem Ergebniss der Enquête eine Anregung kommen werde, dass der Staat die Errichtung billiger und gesunder Wohnungen an die Hand nehme.

In der kurzen weiter folgenden Debatte wurden von einer Seite die etwa bestehenden Uebelstände weniger dem baulichen Zustande der Wohnungen als dem sanitätswidrigen Verhalten der Insassen zugeschrieben, während von anderer Seite der Antrag Unterstützung fand, jedoch mit ausdrücklicher Ablehnung des für ein etwaiges Einschreiten des Staates von dem Antragsteller befürworteten Weges und unter Hervorhebung der Wichtigkeit genauer Feststellung der Thatsachen.

Schliesslich wurde der Antrag mit 47 gegen 6 Stimmen der Regierung zur Ausführung und Berichterstattung überwiesen.

Da gleichzeitig von Seiten des eidgenössischen statistischen Bureaus die Frage angeregt worden war, ob in den grösseren Städten mit der auf den 1. Dezember 1888 in Aussicht genommenen allgemeinen Volkszählung statistische Erhebungen über die Wohnräumlichkeiten verbunden werden sollten, so lag es nahe zu erwägen, ob und wie weit bei dieser Gelegenheit dem Antrage Arnold Rechnung getragen werde könne. Auf Bericht des Departements des Innern fasste der Regierungsrath unterm 1. September 1888 den Beschluss, eine Kommission aufzustellen, welche die Angelegenheit der kantonalen Wohnungsstatistik mit Rücksicht auf das Schreiben des eidg. statistischen Bureaus und auf den Anzug Arnold vorzuberathen und in Beziehung auf die eidg. Volkszählung dem Regierungsrathe bis zum 25. September einen ersten Bericht zu erstatten habe. Die Kommission wurde gebildet aus den Herren Regierungsrath R. PHILIPPI, Präsident, Prof. Dr. K. BÜCHER, Prof. Dr. H. KINKELIN, Physikus Dr. TH. LOTZ, Kantonsbaumeister H. REESE.

Schon in ihren ersten Sitzungen überzeugte sich diese Kommission nach Feststellung eines vorläufigen Programmes über die im Sinne des Grossrathsbeschlusses vom 28. Mai festzustellenden Thatsachen, dass eine Verschmelzung der Wohnungs-Enquête mit der eidg. Volkszählung die wesentlichen Zwecke beider Erhebungen gefährden würde, und auf ihren Antrag beschloss am 19. September der Regierungsrath von derselben abzusehen.

2. Vorbereitende Arbeiten.

Trotz der durch die Abscheidung der Volkszählung herbeigeführten Vereinfachung ihrer Aufgabe konnte sich die Enquête-Kommission nicht verhehlen, dass der ihr gewordene Auftrag sehr erhebliche Schwierigkeiten biete. Weder der ursprüngliche Antrag noch die im Anschluss an denselben im Grossen Rathe gepflogenen Verhandlungen hatten genügende Anhaltspunkte geboten, welche als Arbeitsprogramm den Berathungen zu Grunde gelegt werden konnten. Mündliche Erläuterungen des Antragstellers in einer Kommissions-Sitzung führten nur zu unwesentlichen Er-

gänzungen. Dass der Schwerpunkt der Erhebungen nach der sanitarischen Seite liegen müsse, darüber war von vorn herein kein Zweifel. Viel schwieriger war es zu entscheiden, welche von den vielen für die Gesundheit wichtigen Merkmalen einer Wohnung als objektiv fassbar und statistisch darstellbar zu erachten seien. Ausserdem verlangten die Ziele des in Vorbereitung befindlichen neuen Baugesetzes eine gewisse Berücksichtigung. Und endlich konnte die Kommission sich nicht verhehlen, dass die socialen Seiten des Wohnungsverhältnisses, insbesondere die Häufigkeit des Wohnungswechsels, die Höhe der Miethzinse, die Grösse und Zusammensetzung der Haushaltungen, mit den sanitarischen und baulichen Verhältnissen in so nahem Zusammenhange ständen, dass sie gleichzeitig ins Auge gefasst werden müssten.

Ebenso wenig enthielt der Beschluss des Grossen Rathes über das bei den Erhebungen einzuschlagende Verfahren eine bestimmte Wegleitung. Der Ausdruck „Enquête“ hätte streng genommen verlangt, dass Zeugen und Sachverständige über die behaupteten Uebelstände in kontradiktorischer Weise vernommen worden wären, und einzelne der vom Antragsteller vorgebrachten Punkte (z. B. die behauptete wucherische Ausbeutung des Miethverhältnisses) schienen geradezu nur auf diesem Wege Aufklärung finden zu können. Allein die Mehrheit der Kommission war der Ansicht, dass ein solches Verfahren, da es der Bevölkerung durchaus neu und ungewohnt sei, auf unüberwindlichen Widerstand stossen würde. Ebenso musste sich aber auch eine rein statistische Erhebung widerrathen. Denn die in zahlreichen auswärtigen Städten bei Gelegenheit von Volkszählungen oder selbständig gemachten statistischen Aufnahmen über Wohnungsverhältnisse hatten wohl mancherlei für die Aufhellung der socialen Verhältnisse werthvolles Material ergeben, waren aber hinsichtlich der sanitarischen Zustände der Wohnungen an der Oberfläche haften geblieben und operirten überhaupt so vielfach mit unbestimmten Kategorien und relativen Merkmalen, dass von einer Nachahmung derselben nicht das Material zu einem legislativen oder administrativen Einschreiten erwartet werden durfte.

So blieb nur ein Weg, der etwa die Mitte hielt zwischen einer Enquête und einer statistischen Erhebung und auf welchen die Verhandlungen des Grossen Rathes selbst hinzudeuten schienen, indem dort empfohlen worden war „in sanitarischer Beziehung die gleiche Umschau zu halten, wie sie zu andern Zwecken durch Feuerschau- und Baubeamte stattfinde“. Am direktesten schien man durch einen einfachen Umgang der Sanitäts- oder Baupolizeibeamten oder beider zugleich zum Ziele kommen zu können, indem hier der Entdeckung von Uebelständen sofort in jedem einzelnen Falle, soweit die bestehenden Gesetze dies ermöglichen, die erforderlichen Abhülfemassregeln hätten folgen können. Allein abgesehen davon, dass manche Wohnungsmisstände sich auch dem Auge des erfahrensten Beamten

bei einer einfachen Umschau entziehen, würde ein derartiges Verfahren, wenn es allgemein hätte zur Anwendung kommen sollen, mindestens ein Jahr in Anspruch genommen haben. Innerhalb dieser Zeit würden zahlreiche Familien ein- oder mehrmal ihre Wohnungen gewechselt haben, und ein Gesamtbild der Wohnungsverhältnisse der Basler Bevölkerung hätte gar nicht gewonnen werden können, da dieses die objektive Festlegung bestimmter Merkmale für alle Wohnungen und zu gleicher Zeit erfordert hätte.

Noch gewichtigere Gründe schienen gegen eine bloss partielle Inspektion einzelner Strassen und Häuser, in welchen man Uebelstände hätte vermuthen können, sich zu erheben. Gerade diese schon auf den äussern Anblick hin bedenklich erscheinenden Häuser und Häuserkomplexe sind den Bau- und Sanitätsbehörden ohnehin verhältnissmässig am besten bekannt, während anderseits sich arge Schäden in Theilen der Stadt finden können, wo man solche am wenigsten vermuthen sollte. So wurde in der Kommission eine Bäckerei namhaft gemacht, deren Arbeiter seit Jahren in einem feuchten Kellerraume schliefen, während weder das betreffende Haus noch die Strasse auf den oberflächlichen Anschein hin als solche erschienen, die eine besondere Untersuchung notbwendig machten.

Die Kommission gelangte nach diesen Erwägungen zu der Ansicht, dass nur eine allgemeine Erhebung mit sorgfältigen Vermessungen und Untersuchungen durch bauverständige Personen sowie Festlegung der für jede Wohnung gemachten Beobachtungen in einem umfassenden Fragenschema zum Ziele führen könne. Das letztere sollte, soweit es dazu geeignet sei, statistisch verarbeitet werden und im Uebrigen auch diejenigen Anhaltspunkte bieten, welche zu einem administrativen Einschreiten im einzelnen Falle führen könnten. Die Erhebung sollte im Laufe des Winters, so lange das erforderliche Personal unter den Parlieren und besseren Arbeitern der hiesigen Baugeschäfte leicht zu erlangen sei, vorgenommen werden, wenn möglich bald nach der Volkszählung, damit die Resultate beider Aufnahmen zur gegenseitigen Ergänzung und Kontrole benutzt werden könnten. Die Erhebungsarbeiten hoffte man im Laufe eines Monats beenden zu können.

Ein vorläufiges Frage-Programm wurde von Herrn Kantonsbaumeister REESE entworfen. Nach Berathung desselben im Schoosse der Kommission wurden die Erhebungsformulare durch Herrn Professor KINKELIN entworfen und hierauf einer erneuten Durchberathung unterstellt, bei welcher einige Ergänzungen sich ergaben. Die beiden Formulare, welche auf den folgenden Seiten zum Abdruck gelangen, wurden der Regierung zur Genehmigung unterbreitet, zugleich mit dem Antrage, dass zur Bestreitung der erwachsenden Kosten ein Posten von Fr. 8000 in das Budget für 1889 aufgenommen werden möge.

I. Wohnungsbogen

(Vorderseite)

Volkszählungskreis No. **1889.** **Haushaltung No.**

Liegenschaft No.

1. **Art des Gebäudes:** *Vordergebäude, Flügelgebäude, Hintergebäude**.
2. **Name des Haushaltungs-Vorstandes:**
3. **Personen in der Haushaltung: Total**
   nämlich: Familienangehörige ...., Dienstboten und Gewerbsgehilfen ,
   Schlafgänger .
4. **Beschreibung der einzelnen Räume** (Die Erklärung siehe auf der **Rückseite**).

No.	Lage	Verwendung	Länge (Tiefe)	Breite	Höhe	Bodenfläche	Kubikinhalt	Fensterzahl	Beleuchtung	Schlafende Pers.	Höhe über Terrain	Unterlag:
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13

Bei **Kniestockräumen:** Höhe der Fensterbrüstung über dem Fussboden

5. **Bei ungünstiger oder zweifelhafter Beschaffenheit** einzelner Räume ist noch anzugeben unter Beifügung der Nummer des betreffenden Raumes:
   Grösse der Fensterfläche
   Breite der anliegenden Strasse
   Breite und Länge der anstossenden Hofräume
   Grösse der Lichtschächte: m²
6. **Weitere Bemerkungen** über einzelne Räume sind auf der **Rückseite** anzubringen. Den **Schlafräumen** ist dabei eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

(Noch zur Vorderseite gehörend)

7. Abtritte: Anzahl , mit welchen Haushaltungen gemeinschaftlich?
Lage: *innerhalb, ausserhalb* des Hauses*.
Art der Beleuchtung
Art der Ventilation
Ableitung: *Schwemmkanal, Teich oder Rhein, Dohle ohne Spülung, überdeckte Baugrube, offene Baugrube**.

8. Küchenwasser, Ableitung in:
*Schwemmkanal, Teich oder Rhein, Dohle ohne Spülung, überdeckte Baugrube, offene Baugrube, Zisterne**.

9. Wasserbezug: *Wasserwerk, laufender Brunnen, Sodbrunnen**.

10. Allgemeiner Zustand der Wohnung: a. *gut unterhalten, vernachlässigt**.
b. *trocken, feucht**.

11. Bezahlte Miete im Quartal: Fr....

12. Seit wann wohnt die Haushaltung in dem Hause?

* Die zutreffenden Worte sind zu unterstreichen.

Unterschrift des Erhebungsbeamten:

(Rückseite)

Erklärung zur Beschreibung der einzelnen Wohnräume:

Kol. 2: 00 (unter dem Erdgeschoss), 0 (Erdgeschoss), I, II, III, IV. Stockwerk. Mansarde, Kniestock.

Kol. 3: Wohnraum, Schlafraum, Küche, Arbeitsraum (Werkstätte), oder kombinirt: WA, WS, WK, WSA, WSK, u. s. w.
Räume, **die nur als Arbeitsräume** (Werkstätten) dienen, sind **nicht aufzunehmen.**

Kol. 4, 5, 6 sind bei Räumen, die **nur als Küche** dienen, **nicht auszufüllen.**

Kol. 7, 8 werden erst nach der Aufnahme ausgefüllt.

Kol. 10: direkt. Indirekt.

Kol. 11. Die Totalzahl der **Schlafenden** soll mit der Totalzahl der **Personen** in der Haushaltung übereinstimmen.

Kol. 12 ist **nur für Erdgeschossräume** bestimmt.
Liegt der Fussboden **unter dem Terrain,** so wird der Zahl ein — vorgesetzt.

Kol. 13 ist ebenfalls **nur für Erdgeschossräume** bestimmt:
unterkellert, hohl gelegt, direkt auf dem Terrain aufliegend.

II. Hausbogen.

(Umschlagbogen, zur Aufnahme sämtlicher Wohnungsbogen eines Hauses bestimmt.)

Volkszählungskreis No.

Liegenschaft No.

1. Grundbuchsektion Parzelle
2. Strasse und Hausnummer
3. Eigentümer: Name
   Beruf
4. Zahl der bewohnten Gebäude
5. Zahl der Wohnungen
6. Zahl der darin wohnenden Haushaltungen
7. Zahl der darin wohnenden Personen
8. Zahl der bewohnten Räume:

unter dem Erdgeschoss
im Erdgeschoss
im I. Stock
im II. Stock
im III. Stock
im IV. Stock
in Mansarde
im Kniestock

Total

Basel, den 1889.

Unterschrift des Erhebungsbeamten:

Die Kommission war von der Auffassung ausgegangen, dass zur Gewinnung eines vollständigen Bildes der Wohnungsverhältnisse und bei der vorwiegend statistischen Richtung der Aufnahme die letztere auf sämtliche Häuser der Stadt auszudehnen sei, indem in einzelnen Schichten der Bevölkerung vorhandene ungenügende Wohnungszustände erst durch die Vergleichung mit den entsprechenden Verhältnissen der begüterten Klassen ihre rechte Beleuchtung empfangen könnten und eine einseitige Feststellung von Uebelständen leicht die Ausnahme als Regel könnte erscheinen lassen. Da jedoch gegen die Höhe des verlangten Kredites sowohl aus der Mitte der Regierung als auch in der Budget-Kommission Bedenken erhoben wurden, sah sich die Enquête-Kommission veranlasst, eine Reduktion des Programmes und dem entsprechend auch des Kostenvoranschlages vorzunehmen. Ihren Anträgen entsprechend fasste sodann der Regierungsrath am 19. Januar 1889 folgende Beschlüsse:

1. Es wird das vom Departement des Innern vorgelegte Frageschema für eine Wohnungs-Enquête genehmigt.
2. Es soll sich diese Enquête erstrecken auf alle Häuser der Stadt, welche von mehr als *einer* Familie bewohnt werden, sofern nicht eine Schlaf- oder Kostgängerei in denselben betrieben wird oder sie zu irgendwelchen gewerblichen Zwecken dienen.
3. Es wird dem Departement des Innern für die genannte Enquête ein Kredit von Fr. 5000 auf Rechnung des Budgets von 1889 ertheilt.
4. Die vom Regierungsrathe am 1. September 1888 erwählte Spezialkommission wird mit der Ausführung und Bearbeitung der Wohnungs-Enquête beauftragt.

Zum Punkte 2 dieser Beschlüsse ist zu bemerken, dass es die Meinung der Kommission gewesen war, es sollten nur diejenigen bloss von *einer* Familie bewohnten Häuser in die Enquête einbezogen werden, in welchen ein gesundheitlich bedenklicher Gewerbebetrieb in Wohnräumen stattfinde. Bezüglich des Kostenvoranschlags in Punkt 3 ist zu beachten, dass sich die Kommission bei Aufstellung desselben auf das Zeiterforderniss einer von Beamten des Baudepartements in vier dem Staate gehörigen Häusern gemachten Probeaufnahme, sowie auf die aus den Ergebnissen der Volkszählung von 1880 geschöpfte Vermuthung gestützt hatte, dass etwa 3000 Häuser aufzunehmen sein würden. Dass dabei mit sehr unsicheren Faktoren gerechnet werde, ist den Mitgliedern von vorn herein nicht zweifelhaft gewesen.

3. Die Ausführung der Erhebung.

Nachdem das Programm angenommen und die Kosten der Erhebung sicher gestellt waren, wurde in rascher Folge an die Ausführungsarbeiten gegangen. Zunächst wurde in dem unter Leitung des Berichterstatters stehenden Volkszählungsbureau die Stadt in 26 Erhebungsbezirke von annähernd gleicher Grösse eingetheilt und für jeden auf Grund des Volkszählungsmaterials eine Umschreibung ausgefertigt, welche den Erhebungsbeamten als Wegleitung zu dienen hatte. Jede Umschreibung enthielt ein genaues topographisch geordnetes Verzeichniss aller Wohnhäuser des betreffenden Bezirks unter Beifügung der Zahl der Haushaltungen und der Bewohner, welche am 1. Dezember 1888 ermittelt worden waren. Die nicht aufzunehmenden nur von einer Familie bewohnten Häuser waren besonders kenntlich gemacht. Ausserdem war überall, wo sich bei der Volkszählung eine Mehrzahl von Kost-, bezw. Schlafgängern ergeben hatte, die Zahl dieser Personen angemerkt, um es den Erhebungsbeamten zu ermöglichen sofort zu erkennen, wo besondere Aufmerksamkeit erforderlich sei. Die Angabe der Haushaltungen und der Bewohner diente zugleich zur Arbeitskontrole.

Inzwischen war es den Bemühungen des Baudepartements gelungen, theils durch Uebernahme tüchtiger Arbeiter von verschiedenen Zimmermeistern und Bauunternehmern, theils durch direkte Anstellung 52 Erhebungsbeamte zu gewinnen, von denen immer je zwei gemeinsam arbeiten sollten. Zur Erleichterung der Beaufsichtigung derselben wurden drei Kontrolbezirke geschaffen, wovon jeder einem erfahrenen Beamten des Baudepartements unterstellt wurde. Diesen letztern lag auch die erste Instruktion der Erhebungsbeamten ob, welche am 28. und 29. Januar Abends zwischen 5 und 7 Uhr erfolgte. Am 30. Januar versammelte Herr Kantonsbaumeister REESE das ganze Personal in der Realschule, machte dasselbe in längerem Vortrage auf alles aufmerksam, was bei der Erhebung zu beachten sei und ermahnte die Leute zu einem durchaus höflichen und taktvollen Auftreten.

An den beiden folgenden Tagen wurde durch Inserate und Artikel in sämtlichen Tagesblättern die Bevölkerung auf den demnächstigen Beginn der Enquête aufmerksam gemacht, über die Ziele derselben aufgeklärt und gebeten, den Erhebungsbeamten ihre Arbeit durch verständiges Entgegenkommen zu erleichtern. In den Häusern, mit welchen begonnen werden sollte, wurde ausserdem mündliche Anzeige erstattet.

Am 1. Februar wurde in allen 26 Erhebungsbezirken gleichzeitig die Arbeit begonnen und bis zum 21. Februar fortgesetzt. Während der ganzen Dauer der Erhebung gieng die Tagesarbeit in folgender Weise vor sich. Die Aufnahme der Wohnungen wurde in der Zeit von Vormittags

8—12 und Nachmittags 1—5 Uhr besorgt. Je zwei Erhebungsbeamte arbeiteten in der Weise gemeinsam, dass der Eine die Messungen und Untersuchungen vornahm, während der Andere nach seinen Angaben die Erhebungsformulare ausfüllte. Nach Schluss der Tagesarbeit begieng der erstere die am nächsten Tage zu besuchenden Häuser, um überall Anzeige zu erstatten, während der letztere mit dem gewonnenen Material sich nach dem als Erhebungsbureau dienenden Zeichnungssaal des Schulhauses zum Sessel begab. Hier wurden die ausgefüllten Formulare den Kontrollbeamten übergeben, welche sie einer genauen Prüfung unterwarfen. Vom zweiten Tage ab war es regelmässig die erste Aufgabe der Erhebungsbeamten die Lücken und Fehler, welche in dem Materiale des vorhergehenden Tages durch die Kontrole entdeckt worden waren, zu ergänzen, bezw. zu verbessern. Nach den bei der Kontrole sich ergebenden Erfahrungen wurden täglich die Erhebungsbeamten von neuem instruirt und zu steter Verbesserung und Vervollkommnung der Arbeiten angehalten.

Diese ganze Anordnung erwies sich als durchaus praktisch. Bei dem grossen Umfang der Erhebung kann es nicht auffallen, dass die Kontrole des Arbeit und des Materials sehr viel Mühe und Zeit beanspruchte, sodass schliesslich fast das ganze Personal des Hochbaubureaus im Dienste der Enquête verwendet werden musste.

Die Aufnahmearbeiten gewannen mit dem Vorschreiten der Erhebung ersichtlich an Genauigkeit, und in gleichem Masse stieg die Zahl der aufgenommenen Wohnungen. Während am 1. Februar nur 591 Wohnungsbogen ausgefüllt worden waren, betrug die Zahl am 4. Februar bereits 716, am 5. Februar 808. Die höchste Leistung wurde am 13. Februar mit 230 Häusern, 899 Wohnungen und 3678 Räumen erreicht. Im Durchschnitt betrug die Tagesleistung eines Arbeiterpaares 8 Häuser und 30 Wohnungen, wobei in Anschlag zu bringen ist, dass an den drei letzten Tagen nicht mehr alle Arbeiter beschäftigt waren. Die Summe aller Arbeitstage der 52 Erhebungsbeamten belief sich auf 887.

Im Ganzen darf anerkannt werden, dass die Bevölkerung der Wohnungs-Enquête mit Wohlwollen und Verständniss entgegen kam. Allerdings wurde in 45 Fällen von Hausbesitzern oder Miethern den Erhebungsbeamten der Eintritt verweigert; allein nur 18 dieser Fälle waren der Art, dass sie unter die Enquête hätten fallen müssen, während es sich in den übrigen um Vorder- und Hinterhaus mit je einer Haushaltung oder um Hauptgebäude und getrennte Kutscher- oder Gärtnerwohnung handelte oder um blosse Versehen bei Ausfertigung der Erhebungslisten. Die Kommission beschloss, auch in denjenigen Fällen, in welchen von den Hausbesitzern, bezw. Miethern kein triftiger Grund zu ihrem Widerstande geltend gemacht werden konnte, von der Anwendung von Zwangsmassregeln abzusehen, indem man annahm, dass die Aufnahme der betreffenden Häuser das statistische Gesamtbild in keiner Weise würde ändern können.

Die *Kosten* der Erhebung beliefen sich auf Fr. 5787. 25, von denen Fr. 5000 aus dem budgetirten Kredit bestritten und der Rest auf den Posten des Departements des Innern für „Unvorhergesehenes" genommen wurde. Ausserdem bewilligte der Regierungsrath den mit der Kontrole beauftragten Beamten des Baudepartements eine Gratifikation von zusammen Fr. 300 für ausserordentliche Mühewaltung. Es sind demnach im Ganzen für die Erhebung Fr. 6087. 25 verwendet worden.

Wenn dieser Betrag den Voranschlag der Enquête-Kommission nicht unwesentlich überschreitet, so ist nicht zu vergessen, dass es sich um eine Arbeit handelte, welche allen Betheiligten neu war und für welche keinerlei Erfahrungen vorlagen. Der Voranschlag beruhte auf einer durch Beamte des Baudepartements in ihnen genau bekannten Häusern gemachten Probe-Aufnahme. Die Erhebung selbst wurde durch ungeübte Leute ausgeführt, welche erst allmählich sich einarbeiteten und dann auch nicht alle gleich rasch und gewandt ihren Obliegenheiten gerecht wurden. Auch waren die Schwierigkeiten der Aufnahme in verschiedenen Theilen der Stadt sehr verschieden, so dass die Tagesleistungen der einzelnen Beamten grosse Schwankungen aufwiesen. Am 13. Februar z. B. betrug das Maximum der Leistung eines Arbeiterpaares 69 Wohnungen mit 301 benutzten Räumen, das Minimum 29 Wohnungen mit 106 Räumen. Endlich war die Kommission von der Annahme ausgegangen, dass etwa 3000 Häuser der Enquête unterliegen würden; in Wirklichkeit waren es 3618. Zieht man alle diese Umstände in Betracht, so wird man sich eher wundern müssen, dass der Voranschlag der Kommission den wirklichen Kosten so nahe gekommen ist.

Am Schlusse der Aufnahme wurden die Erhebungsbeamten aufgefordert, über den Gesamteindruck, den sie beim Rundgang durch ihre Erhebungsbezirke bezüglich der Wohnungsverhältnisse empfangen hatten, nach den im Bereiche der Enquête liegenden Gesichtspunkten kurz zu berichten und dabei auch solche Beobachtungen zu berücksichtigen, welche nicht ausdrücklich in den Rubriken des Erhebungsformulars hatten niedergelegt werden können. Diese meist sehr kurzen Schlussberichte fielen je nach der Befähigung ihrer Verfasser sehr verschieden aus; immerhin lieferten sie einzelne beachtenswerthe Ergänzungen der Hauptaufnahme.

Wenn die letztere durchweg befriedigend ausgefallen ist, so ist dies lediglich der geschickten Organisation derselben durch Herrn Kantonsbaumeister H. REESE zu verdanken, welcher mit unermüdlichem Eifer sich den mühevollen Arbeiten unterzogen hat und dessen Sachkenntniss und Hingebung das Gelingen der Wohnungs-Enquête wesentlich zuzuschreiben ist. Der Verfasser glaubt dies um so mehr an dieser Stelle aussprechen zu müssen, als er versichern darf, dass die Mitglieder der Kommission die schwierige und verantwortungsvolle Aufgabe, der sie sich als einer

ihnen auferlegten Pflicht unterzogen, keinen Augenblick unterschätzt haben und nach dem Ergebniss der Vorberathungen allen Anlass haben konnten, auch die Gefahr eines Misslingens ernstlich ins Auge zu fassen.

4. Die administrative Benutzung des Materials.

In Folge der schweren Erkrankung eines Mitgliedes der Kommission, auf welches für die Bearbeitung des Materials gerechnet worden war, konnte die Enquête-Komission erst im Mai 1889 sich über die weiteren Arbeiten schlüssig machen. Es liess sich eine zweifache Verwerthung der durch die Enquête festgestellten Einzelthatsachen denken: eine administrative und eine statistische. Erstere konnte darin bestehen, dass alle einzelnen Wohnungsformulare genau auf die in denselben etwa festgestellten Uebelstände durchgesehen und die letzteren zum Gegenstande bau- oder sanitätspolizeilichen Einschreitens von Fall zu Fall gemacht wurden, soweit die bestehenden Gesetze dazu eine Handhabe bieten. Nöthigenfalls konnten auch die Ergebnisse zur Unterlage einer neuen Gesetzgebung gemacht werden. Die statistische Verwerthung hatte die Gewinnung eines übersichtlichen Bildes über die Basler Wohnungsverhältnisse vorzugsweise nach der sanitarischen und socialen Seite sich zum Ziele zu setzen.

Die Kommission beschloss, dass beide Verwerthungsweisen nebeneinander stattfinden sollten.

Was zunächst die administrative Benutzung des Materials betrifft, so entschloss man sich, ein übersichtliches Hülfsmittel für die Geschäftsführung des Bau- und Sanitätsdepartements herzustellen, welches in allen dazu geeigneten Fällen zu Rathe gezogen werden könnte und hier die nöthigen Handhaben für Verbesserungen bot, welche bei Gelegenheit von baulichen Veränderungen oder aus sonstiger Veranlassung den Hauseigenthümern auferlegt werden könnten. Es handelte sich also um einen Auszug aus den Erhebungs-Bogen, in welchen für jedes einzelne Haus alle durch die Wohnungs-Enquête ans Licht gezogenen Mängel baupolizeilicher und sanitarischer Art nach bestimmten Rubriken aufgenommen werden sollten. Der Plan zu diesem „schwarzen Buche“ oder Kataster der mangelhaften Häuser wurde von dem Baudepartement in Gemeinschaft mit dem Verfasser festgestellt. Das für Anfertigung der Auszüge verwendete Formular wurde so eingerichtet, dass auf je zwei einander gegenüberstehenden Folioseiten 13 Häuser Platz finden konnten. Die mangelhaften Räume derselben waren nach zehn verschiedenen Kategorien in ebensovielen Längsspalten so zu verzeichnen, dass im Falle der örtlichen Nachprüfung kein Zweifel über die gemeinte Lokalität sein kann. Die Normen, welche für die Beur-

theilung der als „Mängel“ anzusehenden Zustände massgebend sein sollten, wurden dem Entwurfe des Hochbautengesetzes entnommen.

Der Auszug wurde unter Aufsicht des Verfassers auf dem Volkszählungsbureau im August und September 1889 angefertigt und Anfangs Oktober dem Baudepartement übergeben. Er umfasst zwei Bände, von denen einer die grosse der andere die kleine Stadt enthält. Ersterer enthält 206, letzterer 90 Doppelseiten Text. Ausserdem ist jedem Bande ein alpbabetisches Strassenverzeichniss beigegeben, nach welchem jedes Haus sofort aufgefunden werden kann. Die Herstellungskosten beliefen sich im Ganzen auf Fr. 374. —

Da die Einrichtung dieses Auszuges sich besser durch eine Probe als durch eine umständliche Beschreibung veranschaulichen lässt, so sind nachstehend zwei Seiten desselben zum Abdruck gebracht, welche sich von dem Original nur dadurch unterscheiden, dass die Namen der Strassen und der Hauseigenthümer durch Buchstaben ersetzt sind. Die gebrauchten Abkürzungen werden nach dem Formular S. 6 verständlich sein. Hinzuzufügen wäre etwa noch, dass die arabischen Ziffern die Zahl der Wohnräume, die römischen Ziffern die Stockwerke bedeuten. Die betreffenden Strassen liegen in einem älteren Theile der Stadt, gehören aber nicht zu denjenigen, welche die ungünstigsten Wohnungsverhältnisse aufweisen.

Um von dem Umfange der Arbeit eine Vorstellung zu geben, sei hier mitgetheilt, dass im Ganzen für 3624 Häuser Material vorlag. Von diesen gaben 3449 zu Bemerkungen Anlass, sodass nur 175 der untersuchten Häuser ausgenommen blieben. Immerhin mussten auch für die letzteren die Erhebungsbogen genau durchgegangen werden.

Da bei einer derartigen schwierigen Arbeit, bei welcher der Verfertiger des Auszugs, um die Daten für jede Liegenschaft zu gewinnen, sämtliche Wohnungsbogen derselben nebeneinander auszulegen und nach zehn verschiedenen Richtungen durchzusehen hatte, absolute Genauigkeit nicht garantirt werden kann, so hatte der Berichterstatter davon abgesehen, den Auszug selbst wieder statistisch zu verwerthen, zugleich auch in der Meinung, dass für administrative Zwecke die Einzelheiten Bedeutung haben, nicht das durch die Beschränkung der Erhebung ohnehin lückenhaft gewordene Gesamtbild. Das Bau-Departement hat sich später veranlasst gesehen, eine Uebersicht der in dem Auszuge festgelegten bau- und sanitätspolizeilichen Mängel auf Grund des Auszuges aufzustellen, welche im Februar 1890 durch die Presse veröffentlicht wurde und aus der hier diejenigen Punkte Platz finden mögen, welche nicht in den unten folgenden, unmittelbar aus dem Urmaterial hergestellten Tabellen berücksichtigt werden konnten. Der Vorsicht halber werden die Ziffern in abgerundeter Gestalt gegeben.

Wohnungs-

Strasse	Nr.	Name des Hauseigenthümers	Zimmer unter 2,50 m. Höhe und Lage derselben	Schlafräume mit weniger Luftraum als 10 m^3 pro Kopf	Indirekt beleuchtete Zimmer und Lage derselben
X.	39	R. V.	2 I 2,48 m. 4 II 2,38 „ 2 III 2,45 „ 6 M 2,25 „	2 I 4,07 u. 5,2 m^3 3 II 6,1, 9,9, 5,2 „ 3 III 9,0, 8,8, 7,8 „	2 I durch Zimmer 1 II „ Glasthüre 1 III „ „
„	40	A. B.	2 O 2,05—2,20 m. 5 I 1,85—2,30 „ 5 II 2,07—2,47 „ 2 III 2,35 m. 1 M 2,00 „	—	1 I durch Gang 1 I „ Laube 2 II „ Gang (finster) 1 II „ Laube 1 III „ Gang
„	41	S. Sch.	4 O 2,22—2,28 m. 2 II 2,17—2,25 „ 2 III 2,18—2,28 „	1 O 7,1 m^3 1 I 9,9 „	1 I durch Gang 1 II „ „ 1 III „ „ (finster)
„	42	W. G.	3 O 2,12 m. 4 I 1,95—2,10 m. 5 II 1,98—2,08 „ 2 M 1,80 m.	1 O 7,1 m^3 1 O 9,9 „ 1 I 8,6 „ 1 II 7,4 „	—
„	43	S. Sch.	1 O 2,12 m. 2 I 2,15 „ 1 I 2,10 „ 1 I 2,48 „	1 I 9,9 m^3	—
„	45	A. K.	1 O 2,15 m. 2 I 2,20 „ 2 II 2,25 „ 2 III 2,12 „	1 I 7,7 m^3 1 II 6,3 „	—
„	46	J. V.	1 I 2,05 m. 4 II 2,10—2,22 m. 2 III 2,20—2,35 „ 1 M 2,02 m.	1 III 8,5 m^3	1 II Alkoven durch Zimmer
„	47	J. J.	3 I 2,45 m. 4 M 2,20—2,30 m.	—	1 I durch Küche [illegible] 1 II durch Gang
„	48	A. G.	2 II 2,43 m. 1 M 2,40 „	1 II 6,5 m^3	—
„	49	A. H.	1 O 2,15 m. 2 I 2,10 „ 1 M 2,32 „	1 I 9,1 m^3	1 I 1 II
„	50	J. B.	3 M 2,20 m.	1 O 8,0 m^3	1 O durch Zimmer 1 I „ Laube 1 I „ Zimmer 1 II „ „
Y.	23	D. D.	—	—	1 I durch Zimmer 1 III „ Glaswand (Treppenhaus)
„	27	A. B.	1 I 2,15 m.	1 M 9,1 m^3	—

Enquête. . . . . -Quartier.

(Im Original: Seite 110.)

Indirekt beleuchtete Küchen	Zimmer direkt auf Terrain — Tiefe des Bodens unter Terrain	Dachräume mit Fenstern unter 1,50 m. vom Boden	Indirekt beleuchtete Abtritte	Ungenügende Ableitung d. Abtritte und Abwasser	Feuchte Wohnräume	Vernachlässigte Wohnräume	Allgemeine Bemerkungen über mangelhafte und sanitätswidrige Zustände.
1 I 1 II 1 III durch Glasthüre	—	4 M 1,45 m. 1 M 0,87 „	—	—	—	—	1 Abtritt ohne Dunstrohr für alle 6 Haushaltungen mit 38 Personen. Lichtschacht 1,30. Sodbrunnen in O.
1 0 d. Zimmer 1 0 „ Gang 1 I „ Zimmer 1 I „ Gang 2 II u. III dsgl.	1 eben?	1 M 1,00 m	—	—	1 W O 2 „ II	O II III 1 M	Auf 5 Haushaltungen mit 12 Personen 1 Abtritt ohne Ventilation. Baulich theilw. vernachlässigt und feucht.
1 0 d. Zimmer 1 I „ Gang 1 II „ „ 1 III „ G. u. Z.	2 (—0,75) 2 (—0,27)	—	1 O	—	2 W O 1 „ I	fast das ganze Haus	Auf 6 Haush. mit 19 Personen 1 Abtritt ohne Dunstrohr. Baulich vernachlässigt. Sodbrunnen im Hof (u. Wasserwerk).
1 0 1 I 2 II d. Laube u. Zim.	—	2 M 0,88 m.	—	—	W O „ I „ II	W II	Auf 6 Haush. mit 24 Personen 1 Abtritt ohne Dunstrohr. Baulich etwas vernachlässigt. Das ganze Haus feucht.
1 I durch Zimmer; finster.	—	—	—	—	—	1 W II	1 Abtritt ohne Ventilation für das ganze Haus (3 Haush. mit 10 Personen). Sodbrunnen im Hof gemeinsam mit No. 41. (auch Wasserw.)
1 I durch Glasthüre (Laube)	—	—	1 I 1 II	—	—	—	—
1 d. Zim. u. Treppenhaus 1 III d. Zim. u. Laube	—	1 M 0,85 m.	1 I	Wasserstein im Hof	—	—	1 Abtritt ohne Ventilation für 3 Haush. mit 11 Pers.
1 I d. Laube	—	2 M 0,90 m. 2 M 1,10 „	1 I	—	1 W I 1 Z II 1 W III 1 M	W II 1 M	1 Abtritt für 6 Haushaltungen mit 15 Personen.
1 d. Laube II „ Zimmer	—	1 M 1,02 m.	1 I 1 II	—	—	—	Hofraum 2,15 : 5,65 M
—	1 (—0,15)	1 M 0,80 u. 1,05 m.	—	—	—	—	Abtritt kein Dunstrohr.
0 d. Laube	—	3 M 1,05 m.	1 0 2 I 2 II	—	—	1 W I	—
—	—	2 M 1,25 m.	—	—	—	—	—
—	—	1 M 1,10 m.	—	—	—	—	—

Liegenschaften	Zahl der Liegenschaften	Procent der untersuchten Liegenschaften
mit mangelhaften und sanitätswidrigen Zuständen im Allgemeinen	1270	35
„ vernachlässigten Wohnungen u. einzelnen Wohnräumen	390	11
„ feuchten Wohnungen, bzw. Wohnräumen	370	10
„ ungenügender Ableitung der Abtritte und Abwasser	970	27

Einzelne Räume.	Zahl der Räume	Procent der untersuchten Räume
Indirekt beleuchtete Zimmer	1570	3.0
Indirekt beleuchtete Küchen	2990	26.0
Zimmer direkt auf Terrain (nicht unterkellert oder hohl gelegt)	790	1.9
Zimmer, deren Boden tiefer als das äussere Terrain liegt und die ebenfalls nicht unterkellert oder hohl gelegt sind	260	0.6
Dachräume, deren Fensteroberkante tiefer als 1.50 vom Boden liegt	2560	8.8
Indirekt beleuchtete Abtritte	1290	—

Der Gleichmässigkeit der Arbeit wegen hatte der ganze Auszug von *einem* Arbeiter angefertigt werden müssen, und da hiebei die Wohnungsbogen in ihren Umschlägen und in der lokalen Reihenfolge der Häuser liegen bleiben mussten, so konnte vor Vollendung des Werkes mit der statistischen Aufarbeitung nicht begonnen werden.

5. Die Gewinnung der statistischen Ergebnisse.

Für die statistische Bearbeitung des Erhebungsmaterials übernahm Schreiber dieser Zeilen die Aufstellung eines Programms und eines Kostenvoranschlags. Er liess zu diesem Zwecke das Material eines der 26 Erhebungsbezirke durch das Volkszählungsbureau vollständig aufarbeiten und reichte Bearbeitungsplan nebst Kostenberechnung am 24. Juni dem Vorsteher des Departements des Innern ein. Auf Antrag des letzteren ertheilte der Regierungsrath durch Beschluss vom 3. Juli 1889 dem Bearbeitungsplane seine Genehmigung und bewilligte den für Ausführung desselben nöthigen Kredit von Fr. 6000. — In Ermangelung einer andern verfügbaren Kraft hat der Verfasser auch die Leitung dieser Arbeiten, sowie die textliche Erläuterung ihrer Ergebnisse übernehmen müssen.

Das Material setzte der technisch-statistischen Aufarbeitung grosse Schwierigkeiten entgegen. So wie es aus den Händen der Erhebungsbeamten hervorgegangen war, konnte es zur Tabellirung überhaupt nicht verwendet werden. Die Formulare bedurften vielfältiger Ergänzung und Nachprüfung, wobei das Material der Volkszählung treffliche Dienste leistete. Namentlich waren aus letzterem die Berufsangaben sämtlicher Haushaltungsvorstände nachzutragen. Ausserdem enthielten die Angaben der Erhebungs-

beamten mancherlei Verweisungen von einem Wohnungsbogen auf den andern, während die Tabellirung durchaus erforderte, dass jedes Formular selbständig für sich verständlich war. Endlich gaben die Bogen nur die einfachen Masse für Länge, Breite und Höhe der Räume. Es musste die Quadratfläche des Bodens und der Kubikinhalt jedes Raumes erst durch Multiplikation ermittelt, sodann die Kopfquoten des letzteren (Luftkuben), der Jahresbetrag der Miethe, der Betrag derselben für jedes Zimmer und jeden Kubikmeter etc. berechnet werden. Im Ganzen waren so 86 646 Multiplikationen mit dreistelligen Ziffern, über 30 000 Additionen und gegen 50 000 grössere und kleinere Divisionen vorzunehmen. Da es bei der Aufstellung der Formularien versäumt worden war, für die durch Berechnung ermittelten Zahlen, besondere Rubriken vorzusehen, so mussten diese erst mit Gummistempeln an passenden Stellen eingetragen werden.

Da es sowohl für den Fachmann als auch für weitere Kreise ein Interesse bieten dürfte, Art und Verlauf dieser *Vorarbeiten* im Einzelnen kennen zu lernen, so werden nachstehend die den Arbeitern an die Hand gegebenen Instruktionen zum Abdruck gebracht. Die Arbeiten vollzogen sich in fünf verschiedenen aufeinander folgenden Abschnitten, von denen jeder einen Accord darstellt. Es war dem Arbeiter überlassen, ob er die Arbeiten eines Accords alle in einer Folge vornehmen oder sie selbst wieder in Abschnitte zerlegen wollte, die Accordpreise sind unter jedem Abschnitt angegeben.

Arbeitsanweisungen
für
die Vorarbeiten zur Tabellirung der Wohnungs-Enquête.

I. Abschnitt.

Beim Empfang des Materials hat man sich zuerst davon zu überzeugen, ob die Angaben des Volkszählungskreises, der Strasse und Hausnummer auf dem Umschlagbogen und dem Haushaltungsbogen übereinstimmen.

Darauf sind sämtliche Häuser genau in der Reihenfolge zu legen, welche die Umschreibung des Aufnahmebezirks angibt und mit den Eintragungen des letztern zu vergleichen.

Sodann sind die Wohnungsbogen in jedem Umschlag zu zählen und nachzusehen, ob die erhaltene Zahl mit derjenigen in Rubrik 5 des Umschlagbogens übereinstimmt.

Weiter hat man sich zu überzeugen, dass alle Häuser in der vorschriftsmässigen Weise aufgenommen sind und dass grobe Abweichungen von den Angaben der Umschreibung nicht stattfinden. Wo solche vorhanden sind, müssen sie aufgeklärt und mit rother Tinte in der Umschreibung (Spalte „Strasse“) vermerkt werden.

Endlich erhalten alle Bogen oben in der Mitte den Quartierstempel, wobei die Reihenfolge nicht verschoben werden darf.

(Accordpreis: pr. 100 Häuser Fr. 1. 30.)

II. Abschnitt.

Alle Hausbogen und Wohnungsbogen sind mit den Angaben der Hauskarten der Volkszählung zu vergleichen. Dabei ist überall der Beruf des Hauseigenthümers zu verificieren und der Beruf aller Haushaltungsvorstände (Miether) auf den Wohnungsbogen nachzutragen, eventuell mit Zuhülfenahme des Adressbuchs.

Gleichzeitig sind die Angaben über die Zahl der Familienangehörigen in der Rubrik 3 des Wohnungsbogens und in Spalte 11 der Messtabelle zu verificieren und sowohl untereinander als auch mit den Angaben der Hauskarten, im Nothfall auch der Umschreibung zu vergleichen.

Abweichungen sind nur da zu beanstanden, wo Rubrik 12 des Wohnungsbogens ergibt, dass die betreffende Haushaltung schon am 1. December 1888 die Wohnung inne hatte.

(Accordpreis pr. 100 Wohnungen Fr. 1.50).

III. Abschnitt.

A. Es sind in der Messtabelle die Ziffern in Spalte 4 und 5 und sodann das Produkt mit der Zahl in Spalte 6 zu multiplicieren, wobei die Centimeterziffer (zweite Decimalstelle) nur soweit berücksichtigt wird als sie 5 übersteigt. Die Quadrat- und Kubikziffern sind in Spalte 7 und 8 mit rother Tinte einzutragen.

B. Addition der Ziffern in Spalte 7, 8 und 11. Die Summen werden, wenn Raum ist, mit rother Tinte zwischen den beiden letzten Linien der Messtabelle eingetragen, im andern Falle darunter.

Anmerkung. Kleinere Aufnahmefehler, Verschreibungen in Betreff der Masse, der Zahl der Familienglieder etc. sind bei dieser Gelegenheit oder wo sie sonst aufstossen durch Vergleichung der übrigen Wohnungsbogen des betr. Hauses so gut als möglich zu berichtigen. Ebenso sind in Fällen, wo dies mit einiger Sicherheit geschehen kann, vereinzelte ausgelassene Miethzinsangaben nach gewissenhafter Schätzung zu ergänzen. Nöthigen Falls ist im Hause selbst nachzufragen.

(Accordpreis pr. 100 Wohnräume 70 Cts.)

IV. Abschnitt.

Alle Wohnungsbogen erhalten:

a. rechts unterhalb der Messtabelle nahe am Rand den Stempel:

pr. Kopf m^3

b. rechts von Rubrik 11 nahe am Rand, aber nur bei Miethwohnungen:

pr. m² Fr.

c. am untern Rand in der Mitte den Stempel: **pr. Zimmer Fr.**

Alle Umschläge erhalten:

links über dem Datum den Stempel: **pr. Wohnraum (Incl. Küchen) Fr.**

Es ist auszurechnen und mit rother Tinte einzutragen:

1. auf jedem **Wohnungsbogen**:
   a. für die ganze Wohnung die Zahl der in jeder Wohnung auf den Kopf entfallenden Kubikmeter;
   b. für alle Räume, in welchen Personen schlafen, der Kubikraum pro Kopf (rechts neben der Messtabelle in einer Linie mit dem betr. Raume einzutragen);
   c. der Betrag der gesamten Jahresmiethe;
   d. die Jahresmiethe pro m^2;
   e. die Jahresmiethe pro Wohnraum (exclus. Küchen).

Die letzteren Berechnungen können auf den Wohnungsbogen der Eigenthümer nicht gemacht werden; dagegen ist bei dieser Gelegenheit neben den Namen derselben ein **E** zu setzen.

Bei Wohnungen, in deren Miethbetrag die Vergütung für einen Laden, eine nicht zugleich als Wohnraum benutzte Werkstätte, ein Schanklokal, ein mitgepachtetes Stück Land u. dgl. einbegriffen ist, wird die Miethe pro m² und pro Wohnraum nach Massgabe anderer Wohnungen desselben Hauses, deren Wohnräume ungefähr die gleichen Verhältnisse bieten, abgeschätzt.

2. auf den **Umschlägen** (Hausbogen):

a. der Betrag sämtlicher Miethen des ganzen Hauses pro Jahr (neben Rubrik 5);

b. der Betrag der Miethe pro Wohnraum incl. Küchen (links vom Datum unten).

Bei dieser Gelegenheit ist bei denjenigen Häusern, in welchen der Eigenthümer nicht wohnt, neben dem Namen zu schreiben: „wohnt nicht im Hause".

In allen anderen Fällen ist nach Massgabe der wirklich gezahlten Miethen des Hauses auch für den Eigenthümer der Miethwerth seiner Wohnung abzuschätzen und darnach der gesamte Miethwerth in Klammern mit schwarzer Tinte neben den Betrag der wirklich gezahlten Jahresmiethe zu setzen. Bei der Berechnung der Miethe pro Wohnraum ist jedoch nicht diese Zahl sondern der Betrag der wirklich gezahlten Miethe und die Zahl der wirklich vermietheten Räume zu benutzen.

(Accordpreis: pr. 100 Wohnungen (ohne Stempelung) Fr. 2.30, Stempelung pr. 100 W. 30 Cts.)

V. Abschnitt.

Bei Rubrik 7 ist auf jedem Wohnungsbogen genau die Zahl der Haushaltungen anzugeben, mit welchen der Abtritt gemeinschaftlich ist.

Ferner ist bei dieser wie bei den folgenden beiden Rubriken (Küchenwasser, Wasserbezug) jeder Bogen unter Zuhülfenahme der übrigen Wohnungsbogen desselben Hauses so einzurichten, dass er für sich verständlich ist.

Verweisungen auf andere Formulare sind nicht zulässig.

Bei Frage 12 ist genau die Zahl der Monate oder Jahre auszusetzen, welche die betr. Haushaltung in dem Hause wohnt.

Endlich sind die beiden letzten Spalten der Messtabelle bezüglich der Erdgeschosswohnungen nachzusehen und eventuell auf Grund der übrigen Bogen oder persönlicher Erkundigung zu ergänzen.

(Accordpreis: pr. 100 Wohnungen 40 Cts.)

Um eine Vorstellung von der Ausführung dieser Arbeiten zu geben, wird auf der folgenden Seite das Exemplar eines vollständig ausgefüllten Wohnungsbogens zum Abdruck gebracht. Die Einträge der Erhebungsbeamten (im Original mit Bleistift) sind hier *cursiv*, die Einträge des Volkszählungsbureaus (im Original mit rother Tinte) mit **Fettschrift** wiedergegeben, abgesehen von denjenigen Stellen, an welchen bereits im Original Cursivschrift angewendet worden war und die Erhebungsbeamten bloss zu unterstreichen hatten. Strasse und Namen des Miethers sind hier durch Punkte ersetzt; im Uebrigen stimmt das Exemplar ganz mit dem Original überein. Die Multiplikationen wurden durch Anwendung von Rechentafeln bewerkstelligt, was zur Beschleunigung der Arbeiten wesentlich beitrug.

Sämtliche Vorarbeiten wurden in der Zeit von Anfangs Juli bis zum 20. August von fünf Arbeitern bewältigt. Die Tabellirungsarbeiten konnten

INN. BLAESY-QUARTIER

I. Wohnungsbogen

(Vorderseite)

Volkszählungskreis No. *266* **1889.** **Haushaltung No.** *1*

Liegenschaft No. *58* . . . . *strasse*

1. Art des Gebäudes: *Vordergebäude. Flügelgebäude, Hintergebäude**.

2. Name des Haushaltungs-Vorstandes: . . . ., **Wirth**

3. Personen in der Haushaltung: Total *5*

nämlich: Familienangehörige *2* . Dienstboten und Gewerbsgehilfen *1* ,

Schlafgänger... *2* ...

4. Beschreibung der einzelnen Räume (Die Erklärung siehe auf der **Rückseite**).

No.	Lage	Verwendung	Länge (Tiefe)	Breite	Höhe	Bodenfläche	Kubikinhalt	Fensterzahl	Beleuchtung	Schlafende Pers.	Höhe über Terrain	Unterlage	in den Schlaf-Zimmern pr. Kopf m³
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
1	*0*	*S*	*4.30*	*3.20*	*3.20*	13.76	44.03	*1*	*D*	*2*	*65*	*K*	22.
2	*0*	*K*						*1*	*D*				
3	*I*	S	*3.70*	*2.55*	*3.10*	9.44	29.26	*1*	*D*	*1*			
4	*I*	*S*	*4.75*	*2.70*	*3.00*	12.82	38.46	*1*	*D*	*2*			19.
5	*I*	*WS*	*4.75*	*3.70*	*3.00*	17.57	52.71	*2*	*D*				
						54.10	164.46			5			

pr. Kopf 32.9 m³

Bei **Kniestockräumen:** Höhe der Fensterbrüstung über dem Fussboden

5. Bei ungünstiger oder zweifelhafter Beschaffenheit einzelner Räume ist noch anzugeben unter Beifügung der Nummer des betreffenden Raumes:
Grösse der Fensterfläche
Breite der anliegenden Strasse
Breite und Länge der anstossenden Hofräume
Grösse der Lichtschächte: m²

6. Weitere Bemerkungen über einzelne Räume sind auf der **Rückseite** anzubringen
Den **Schlafräumen** ist dabei eine besondere Aufmerksamkeit zu schenken.

(Noch zur Vorderseite gehörend)

7. **Abtritte:** Anzahl 1 , mit welchen Haushaltungen gemeinschaftlich? —
Lage: *innerhalb*, *ausserhalb* des Hauses*.

Art der Beleuchtung *Ind. durch den Gang. — günstig*

Art der Ventilation *Dunstrohr — Wasserspülung*

Ableitung: *Schwemmkanal, Teich oder Rhein, Dohle ohne Spülung, überdeckte Baugrube, offene Baugrube**.

8. **Küchenwasser,** Ableitung in:
*Schwemmkanal, Teich oder Rhein, Dohle ohne Spülung, überdeckte Baugrube, offene Baugrube, Zisterne**.

9. **Wasserbezug:** *Wasserwerk, laufender Brunnen, Sodbrunnen**.

10. **Allgemeiner Zustand der Wohnung:** a. *gut unterhalten, vernachlässigt**.
b. *trocken, feucht**.

11. **Bezahlte Miete** im Quartal: Fr. 150 **600.—** **pr. m³ Fr. 3.**84

12. **Seit wann wohnt** die Haushaltung in dem Hause? 1. Nov. 1887 **1¼ Jahr.**

* Die zutreffenden Worte sind zu unterstreichen.

pr. Wohnraum (excl. Küche) Fr. 150.—

Unterschrift des Erhebungsbeamten:

X

erst Ende September 1889 beginnen und beschäftigten drei bis vier Arbeiter anhaltend bis Mitte März 1890, sodass die gesamte Aufarbeitung über sieben Monate in Anspruch nahm. Erschwerend machte dabei die Grösse der zur Verwendung gelangten Formulare (Folio), sowie die geringe Stärke des zu denselben gebrauchten Papiers sich geltend, zumal bei der grossen Zahl der vorzunehmenden Kombinationen. Ebenso waren die kalkulatorischen Arbeiten sehr zeitraubend.

Allerdings muss dabei in Betracht gezogen werden, dass die specielle Enquête, welche der Verfasser hinsichtlich der von Gesellschaften und Privatunternehmern erbauten Arbeiterhäuser nachträglich vornehmen liess und über welche unten eingehend berichtet wird, viel Arbeit in- und ausserhalb des Bureaus erforderte. Auf der andern Seite wurden die Aufbereitungsarbeiten wesentlich dadurch erleichtert, dass sie von demselben Personal

gemacht wurden, welches das Volkszählungsmaterial tabellirt und hier einige statistische Schulung gewonnen hatte. Immerhin blieben der technischen und sachlichen Schwierigkeiten noch genug, die von Fall zu Fall Entscheidung verlangten und nur durch stete Theilnahme des Bureauleiters überwunden werden konnten.

Die gesamten Kosten der statistischen Aufbereitung (Vorarbeiten, Tabellirung und gröbere kalkulatorische Arbeiten zusammen) betrugen Fr. 4 542. 75.

II. Statistische Ergebnisse.

A. Häuser-Statistik.

1. Gesamtzahl der Häuser und allgemeine Wohnungsdichtigkeit.

Wie bereits im Vorbericht des Nähern erläutert worden ist, erstreckte sich die Wohnungs-Enquête vom Februar 1889 nur auf einen Theil der Wohnhäuser der Stadt Basel. Ausgeschlossen waren: 1. alle unbewohnten Häuser, 2. die lediglich zu Anstaltszwecken benutzten Häuser, 3. alle Einfamilienhäuser, in welchen nicht ein sanitarisch bedenkliches Gewerbe in Verbindung mit Wohnräumen betrieben wurde. Ausserdem waren nur die wirklich bewohnten Räume der Untersuchung unterstellt, sodass alle Geschäftsräume, Werkstätten, die bloss zu wirthschaftlichen Zwecken benutzten Gelasse unberücksichtigt blieben.

Es ergibt sich daraus, dass lediglich auf Grund des Enquête-Materials ein Gesamtbild der Häuserverhältnisse nicht gewonnen werden kann. Daraus erwuchs dem Bearbeiter die Aufgabe, das Fehlende aus dem Material der Volkszählung vom 1. December 1888, soweit als möglich, zu ergänzen. Unmittelbar liess sich dieses Material dazu nicht verwenden. Es wurde desshalb ein einfaches Formular konstruirt, dessen Einrichtung sich aus nachstehendem Abdruck seines oberen Theiles ergibt.

Haus-Karte. *Zählkreis No.*

Strasse *No.*

No.	Heft. No.	Namen der Haushaltungsvorstände	Beruf	Zahl der Personen
1.				
2.	....			
3.	... ...			

Das Formular bot auf einem Oktavblatt Raum genug um auf der Vorderseite 15 Haushaltungen und erforderlichen Falls noch mehr auf der Rückseite einzutragen, und erwies sich für mancherlei Zwecke der

Volkszählung und der Wohnungs-Enquête nützlich. Aus demselben sind die beiden nachfolgenden Tabellen unmittelbar abgeleitet worden. Dieselben geben sowohl für die Stadt und ihre einzelnen Theile als auch für die Landgemeinden und den ganzen Kanton den Häuserbestand am 1. December 1888, gegliedert nach der Zahl der Haushaltungen und der Bewohner. Unsere Betrachtung beschränkt sich auf die Verhältnisse der Stadt.

Im Ganzen waren am 1. Dec. 1888 in der Stadt Basel vorhanden:

bewohnte Privathäuser	5069
unbewohnte Häuser	30
Gebäude mit Anstaltshaushaltungen .	55
Zusammen	5154

Die öffentlichen Gebäude ohne Anstaltshaushaltungen sind hier zu den Privathäusern gerechnet, soweit sie Privathaushaltungen enthalten (z. B. Schulgebäude mit Abwartwohnung); soweit sie unbewohnt sind, entfallen sie aus unserer Aufstellung.

Da auch bei sämtlichen früheren Volkszählungen Ermittlungen über die Häuserzahl stattfanden, so ist eine historisch vergleichende Zusammenstellung möglich, welche einen interessanten Einblick in die städtische Entwicklung Basels gewährt.

Zählungsjahr	Zahl der bewohnten Häuser	Zahl der Haushaltungen	Ortsanwässige Bevölkerung	Zunahme der Häuser	Zunahme der Bevölkerung
1779	2120	3569	15 040		
1815	2119	3666	16 674	—1	1634
1837	2220	4472	22 199	101	5525
1847	2295	5389	25 787	75	3588
1860	2608	—	37 915	313	12 128
1870	3653	8894	44 122	1045	6207
1880	4763	12 826	60 550	1110	16 428
1888	5124	15 127	69 809	361	9259

Schon ein flüchtiger Blick über diese Ziffern lehrt, dass seit mehr als hundert Jahren die Bevölkerung Basels sich erheblich rascher vermehrt als die Zahl der Wohnhäuser. In Procent ausgedrückt betrug

In den Jahren:	die Zunahme der bewohnten Häuser:	die Zunahme der Wohnbevölkerung:
1779—1815	—0.0	10.9
1815—1837	4.8	33.1
1837—1847	3.4	16.2
1847—1860	13.6	47.0
1860—1870	40.1	16.4
1870—1880	30.4	37.2
1880—1888	7.0	15.3
1779—1888	**141.7**	**364.1**

Es lassen sich darnach drei Perioden in der baulichen und populationistischen Entwicklung Basels unterscheiden. Von 1779 bis 1860 nimmt die Bevölkerung erheblich rascher zu als die Zahl der Wohnhäuser, sodass um 1860 auf ein bewohntes Haus mehr als doppelt so viel Einwohner entfallen wie achtzig Jahre vorher. Da die in der Zwischenzeit entstandenen 488 Häuser im Durchschnitt ihrer Raumverhältnisse keinen andern Charakter aufweisen, als die Häuser in den älteren Stadttheilen, so hatte die Vermehrung der Bevölkerung um den Preis eines viel beengteren Wohnens erkauft werden müssen. Das Versäumte wird zum Theil in den sechziger Jahren durch eine ungewöhnlich rege Bauthätigkeit eingeholt. Von 1860—1870 vermehrte sich die Zahl der Häuser fast zweiundeinhalbmal so rasch als die Zahl der Einwohner. In der Zeit von 1870 bis 1880 vermag die bauliche Entwicklung der Stadt trotz einer sehr starken Bauspekulation mit der Bevölkerungszunahme schon nicht mehr Schritt zu halten, und nach 1880 tritt ein völliger Rückschlag ein, unter dessen Einwirkung die Häuserzahl kaum halb so rasch wächst als die Bevölkerung. Man ermisst die Tragweite dieses Gegensatzes erst, wenn man in Betracht zieht, dass von 1870—1880 das jährliche Zuwachsprocent der Bevölkerung 3.21, von 1880—1888 aber nur 1.79 betrug. Da ein eigentlicher Wohnungsmangel, wie er sich in dieser Periode in andern Städten zeigt, in Basel seit 1870 nur ganz vorübergehend einmal hervorgetreten ist, so lässt sich schon hier die verhängnissvolle Eigenschaft der älteren, ursprünglich bloss auf die Bedürfnisse *einer* Haushaltung berechneten Häuser erkennen, dass sie in ihrer unregelmässigen, wenig sparsamen Raumvertheilung dem Zusammendrängen der Bewohner und der Aufnahme neuer Miether geringen Widerstand entgegensetzen.

Die durchschnittliche Bewohnung eines Hauses betrug

Jahr	Personen	Jahr	Personen
1779	7.1	1860	14.5
1815	7.9	1870	12.1
1837	10.0	1880	12.7
1847	11.2	1888	13.6

In diesen Ziffern ist die Bewohnung der Anstaltsgebäude mit einbegriffen, welche naturgemäss eine viel stärkere ist als diejenige der Privathäuser. Ziehen wir bloss die letzteren in Betracht, so entfielen 1888 in Basel auf je ein Haus 13.3 Bewohner. Diese Zahl ist erheblich geringer, als die Behausungsziffer der meisten süd- und mitteldeutschen Städte und weist auf ähnliche Verhältnisse hin, wie sie noch in Hamburg, Bremen und den kleineren norddeutschen Städten bestehen. Auch gegenüber den grösseren schweizerischen Städten müssen die Basler Verhältnisse als günstig erscheinen. Nach der Volkszählung von 1880 kommen auf ein

TABELLE I.

Die Häuser des Kantons Basel-Stadt nach der Zahl der Haushaltungen

am 1. December 1888.

Quartiere und Gemeinden	Unbewohnte Häuser	Bewohnte Häuser mit Privathaushaltungen													Bewohnte Häuser überhaupt	Privat haushaltungen überhaupt	Anstalts-		Bewohnte Häuser insgesamt	Haushaltungen insgesamt
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11—15	16—20	über 20			Häuser	Haushaltungen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
I. Stadt Basel.																				
St. Johann-Quartier	3	173	87	122	50	39	25	13	11	4	3	1	1	—	529	1531	29	8	558	1539
Spalen-Quartier	1	257	197	177	101	55	31	18	16	5	2	2	1	—	862	2409	7	6	869	2415
Steinen-Quartier	6	398	213	143	54	30	32	7	8	8	2	3	—	—	898	2053	—	—	898	2053
Aeschen-Quartier	2	186	112	90	43	30	15	8	4	3	2	1	—	1	495	1272	4[1])	4	499	1276
Alban-Quartier	7	303	141	73	36	27	23	4	6	2	—	1	2	—	618	1363	1	1	619	1364
Stadt-Quartier	2	109	73	67	43	40	21	10	9	5	2	1	1	—	381	1190	—	—	381	1190
Grossbasel	**21**	**1426**	**823**	**672**	**327**	**221**	**147**	**60**	**54**	**27**	**11**	**9**	**5**	**1**	**3783**	**9818**	**41**	**19**	**3824**	**9837**
Riehen-Quartier	7	87	85	79	51	38	21	19	21	7	4	11	4	1	428	1650	4	4	432	1654
Inneres Bläsi-Quartier	1	60	37	59	47	50	37	23	23	12	10	17	1	1	377	1772	9[2])	7	386	1779
Aeusseres Bläsi-Quartier	1	88	81	91	60	49	39	29	20	8	8	7	1	—	481	1856	1	1	482	1857
Kleinbasel	**9**	**235**	**203**	**229**	**158**	**137**	**97**	**71**	**64**	**27**	**22**	**35**	**6**	**2**	**1286**	**5278**	**14**	**12**	**1300**	**5290**
Zusammen	**30**	**1661**	**1026**	**901**	**485**	**358**	**244**	**131**	**118**	**54**	**33**	**44**	**11**	**3**	**5069**	**15096**	**55**	**31**	**5124**	**15127**
II. Landgemeinden.																				
Riehen	—	114	77	27	7	—	1	—	—	1	—	—	—	—	227	392	8	3	235	395
Bettingen	—	42	7	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	50	61	5	3	55	64
Kleinhüningen	1	31	39	29	12	6	2	—	1	—	—	—	—	—	120	294	—	—	120	294
Zusammen	**1**	**187**	**123**	**56**	**19**	**7**	**3**	—	**1**	**1**	—	—	—	—	**397**	**747**	**13**	**6**	**410**	**753**
Kanton Basel-Stadt	**31**	**1848**	**1149**	**957**	**504**	**365**	**247**	**131**	**119**	**55**	**33**	**44**	**11**	**3**	**5466**	**15843**	**68**	**37**	**5534**	**15880**

[1]) Uebernachtungslokale des Personals beim Centralbahnhof. [2]) Darunter 4 Uebernachtungslokale der Badischen Bahn.

TABELLE II.

Die Häuser des Kantons Basel-Stadt nach der Zahl der Bewohner

am 1. December 1888.

Quatiere und Gemeinden	Bewohnte Privathäuser mit Bewohnern															Bewohnte Privathäuser überhaupt	Personen in Privathäusern	Anstaltshäuser	Personen in Anstalten	Bewohnte Häuser insgesamt	Bewohner insgesamt
	1-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	31-35	36-40	41-45	46-50	51-55	56-60	61-65	66-70	über 70						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
I. Stadt Basel.																					
St. Johann-Qu.	105	148	112	83	37	19	9	7	1	3	2	1	1	1	—	529	6952	29	1020	558	7972
Spalen-Qu.	150	288	189	120	54	27	18	8	2	2	2	1	—	—	1	862	10656	7	307	869	10963
Steinen-Qu.	220	329	177	84	38	21	13	6	8	2	—	—	—	—	—	898	9712	—	—	898	9712
Aeschen-Qu.	98	176	102	49	37	16	7	4	3	1	—	1	—	—	1	495	5933	4	2	499	5935
Alban-Qu.	164	244	99	53	27	13	8	4	2	1	—	1	1	1	—	618	6420	1	33	619	6453
Stadt-Qu.	62	115	77	64	29	16	9	3	2	1	—	2	—	—	1	381	5099	—	—	381	5099
Grossbasel	**799**	**1300**	**756**	**453**	**222**	**112**	**64**	**32**	**18**	**10**	**4**	**6**	**2**	**2**	**3**	**3783**	**44772**	**41**	**1362**	**3824**	**46134**
Riehen-Qu.	52	103	98	73	33	21	22	6	8	—	2	2	3	1	4	428	7080	4	347	432	7427
Inn. Bläsi-Qu.	24	58	73	54	59	43	28	17	9	6	2	1	—	1	2	377	7693	9	354	386	8047
Aeuss. Bläsi-Qu.	53	122	89	65	52	34	29	16	13	6	—	1	1	—	—	481	8154	1	47	482	8201
Kleinbasel	**129**	**283**	**260**	**192**	**144**	**98**	**79**	**39**	**30**	**12**	**4**	**4**	**4**	**2**	**6**	**1286**	**22927**	**14**	**748**	**1300**	**23675**
Zusammen	**928**	**1583**	**1016**	**645**	**366**	**210**	**143**	**71**	**48**	**22**	**8**	**10**	**6**	**4**	**9**	**5069**	**67699**	**55**	**2110**	**5124**	**69809**
II. Landgemeinden.																					
Riehen	56	106	45	8	11	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	227	1975	8	171	235	2146
Bettingen	22	24	2	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	50	327	5	145	55	472
Kleinhüningen	21	39	40	12	6	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	120	1322	—	—	120	1322
Zusammen	**99**	**169**	**87**	**20**	**18**	**2**	**1**	**1**	—	—	—	—	—	—	—	**397**	**3624**	**13**	**316**	**410**	**3940**
Kt. Basel-Stadt	**1027**	**1752**	**1103**	**665**	**384**	**212**	**144**	**72**	**48**	**22**	**8**	**10**	**6**	**4**	**9**	**5466**	**71323**	**68**	**2426**	**5534**	**73749**

bewohntes Haus in Genf 19.2, in Bern 16.1, in Zürich 14.6 in Luzern 14.1, in Neuenburg 14.0, in St. Gallen 13.9, in Lausanne 13.7 Bewohner.

Immerhin ist Grund genug vorhanden, die Zunahme der allgemeinen Wohnungsdichtigkeit in Basel nicht zu unterschätzen. Denn damit, dass die Behausungsziffer noch immer niedriger ist als in zahlreichen andern Städten, ist nicht auch bewiesen, dass in allen Klassen der Bevölkerung eine grössere Behaglichkeit des Wohnens stattfindet.

Allerdings lässt sich die Zunahme der Bewohner auf je ein Haus in fast allen gröseren Städten beobachten. Allein sie hat hier vielfach ihre Ursache darin, dass unter den Neubauten die Miethkaserne vorherrscht, bei welcher unter wirthschaftlicher Raumausnutzung sich sofort eine grössere Zahl abgeschlossener Wohnungen ergibt, als in den älteren für Miethzwecke nicht eingerichteten Häusern auch bei engster und lästigster Zusammendrängung geschaffen werden könnte. Wo die bauliche Erweiterung einer Stadt in dieser Weise erfolgt, da wird die Behausungsziffer naturgemäss eine grössere werden, ohne dass eine grössere Beengtheit des Wohnens in den älteren Häusern eingetreten zu sein braucht.

Manche Anzeichen deuten darauf hin, dass die bauliche Entwicklung Basels nicht diesen Gang eingeschlagen hat. Von den 1471 in den Jahren 1870—1888 neubezogenen Häusern waren nicht weniger als 245 (16.7%) kleine Arbeiterhäuser, meist nur für 1—2 Familien bestimmt, welche von Baugesellschaften und Fabrikanten errichtet wurden. Ausserdem lehrt die Beobachtung, dass in den neuen Stadttheilen, welche von der wohlhabenderen Klasse bevorzugt werden, das Einfamilienhaus überwiegt. Endlich lässt sich nicht nachweisen, dass in den innern Theilen der Stadt eine stärkere Ausnutzung der überbauten Fläche durch Vermehrung der Zahl der Stockwerke in grösserm Umfange stattgefunden hat.

Bezüglich des letzteren Umstandes lässt sich allerdings ein statistischer Beweis nur indirekt führen. Nach einer bei Gelegenheit der Volkszählung von 1880 gemachten Aufstellung gab es damals in Basel

Häuser, bestehend aus	absolut	%
Erdgeschoss allein	70	1.5
„ und 1 Stockwerk	1717	36.0
„ „ 2 Stockwerken	1886	39.6
„ „ 3 „	950	20.0
„ „ 4 „	133	2.8
„ „ 5 „	7	0.1

Die ein- und zweistöckigen Häuser überwogen also so bedeutend dass sie zusammen über drei Viertel des ganzen Bestandes ausmachten, und dieses Verhältniss hat sich seit 1880 schwerlich geändert. Im Allgemeinen widerstrebt die Basler Gewohnheit der Vermehrung der Stockwerke. Dass auch die Flächenausdehnung der Wohngebäude sich fort-

gesetzt in engen Grenzen hält, lehrt eine Gegenüberstellung der Zahl der Häuser und der bewohnten Räume nach den Zählungen von 1860 und 1880. Es betrug

im Jahre	die Zahl der bewohnten Häuser	die Zahl der bewohnten Räume	die Durchschnittszahl der Räume auf ein Haus
1860	2608	30 703	11.8
1880	4763	50 432	10.6
Zunahme	2155	19 729	9.1

Die in den zwanzig Jahren von 1860 bis 1880 hinzugekommenen Häuser hatten also im Durchschnitt jedes fast 3 bewohnte Räume weniger als die dem früheren Bestand angehörigen, woraus zu entnehmen sein dürfte, dass sie auch weniger Bewohner aufzunehmen im Stande waren und thatsächlich aufnahmen. Es hat somit aller Vermuthung nach eine dichtere Zusammendrängung der Bevölkerung in den älteren Häusern stattgefunden.

Im Ganzen waren vorhanden

Häuser mit bewohnten Räumen	Häuser überhaupt		Procent	
	1860	1880	1860	1880
1— 5	438	1131	16.8	21.9
6—10	967	2114	37.1	40.9
11—15	632	1314	24.2	25.4
16—20	318	436	12.2	8.5
21—30	205	136	7.8	2.6
31—40	32	19	1.2	0.4
41—50	7	7	0.3	0.1
über 50	9	11	0.4	0.2
zusammen	2608	5168	100.0	100.0

Es erhellt leicht aus diesen Zahlenreihen, dass von 1860—1880 eine Verschiebung des Verhältnisses der kleinern zu den grössern Wohnhäusern stattgefunden haben muss. Die Zahl der Häuser mit mehr als 20 bewohnten Räumen hat sogar absolut abgenommen. Dagegen haben sich die Häuser mit unter 16 bewohnten Räumen mehr als verdoppelt, und zwar trifft die Vermehrung alle drei Grössenklassen fast gleichmässig.

Freilich muss man im Auge behalten, dass es sich bei dieser Aufstellung um die Zahl der *bewohnten* Räume, nicht um die Menge der *Wohnräume* oder *bewohnbaren* Räume handelt. Es wäre immerhin möglich dass zur Zeit der Zählung von 1880 in den grösseren Miethhäusern eine Anzahl Wohnungen leer gestanden hätte, während für 1860 eine vollständigere Besetzung derselben anzunehmen wäre. Wahrscheinlicher ist jedoch, dass in der Kategorie der Häuser mit über 25 bewohnten Räumen eine Ausdehnung der Geschäftsräume auf Kosten der Wohnräume Platz gegriffen hatte.

Jedenfalls bleibt als Ergebniss unserer kleinen Untersuchung bestehen, dass die Hauptzunahme der bewohnten Räume auf die Häuser mit unter 16 bewohnten Räumen entfällt. Damit ist freilich noch nicht gesagt, dass in diesen eine engere Zusammendrängung der Bewohner stattgefunden hat. Leider gibt die Wohnungsstatistik von 1860 und 1880 nicht an, wie viel Bewohner auf die Häuser mit unter und über 16 Wohnräumen entfielen. Um daher über diesen Punkt Klarheit zu erlangen, müssen wir einen Umweg einschlagen. Wir stellen aus den Ergebnissen der Zählungen von 1870 und 1880 und unserer Tabelle I folgende Ziffern zusammen. Es gab

Wohnhäuser		überhaupt			Procent		
		1870	1880	1888	1870	1880	1888
mit	1 Haushaltung	1413	1715	1714	39.5	36.0	33.5
„	2 Haushaltungen	798	1049	1028	22.3	22.0	20.0
„	3 „	570	802	901	15.9	16.8	17.6
„	4 „	328	473	485	9.2	9.9	9.5
„	5 „	198	274	358	5.6	5.8	7.0
„	6—9 „	237	399	547	6.6	8.4	10.6
„	über 9 „	32	51	91	0.9	1.1	1.8
	zusammen	3576	4763	5124	100.0	100.0	100.0

Es hat darnach die Zahl der Häuser mit einer und zwei Haushaltungen seit 1870 verhältnissmässig abgenommen, während die Zahl der Häuser mit drei und mehr Haushaltungen zugenommen hat. Ja von 1880 bis 1888 ist die Zahl der Ein- und Zweifamilienhäuser sogar absolut zurückgegangen, und wenn die Abnahme auch eine sehr geringe ist, so lehrt sie doch, dass Häuser, welche 1880 nur mit einer bezw. zwei Haushaltungen besetzt gewesen waren, deren 1888 mehr enthalten haben müssen. Dieser Prozess hat sich aber aller Wahrscheinlichkeit nach in sehr viel grösserer Ausdehnung vollzogen, als unsere Ziffern unmittelbar zu erkennen geben. Denn in der Zwischenzeit hat der Bau von Einfamilienhäusern nicht aufgehört. Darauf deutet schon die oben (S. 29) konstatirte überaus starke Zunahme der Häuser mit unter 16 bewohnten Räumen hin. Es liegt somit aller Grund zu der Vermuthung vor, dass die zwischen 1880 und 1888 neu entstandenen 361 Häuser sich in denselben Grössenabstufungen bewegten wie die 4763 im Jahre 1880 vorhandenen. Nehmen wir dies einen Augenblick an, so hätten 1888 vorhanden sein müssen.

	Häuser mit Haushaltungen						
	1	2	3	4	5	6—9	über 9
	1845	1127	861	507	297	431	56
In Wirklichkeit gab es	1714	1028	901	485	358	547	91

Die Häuser mit 1, 2 und 4 Haushaltungen ergeben also eine schwächere, alle übrigen eine stärkere Zunahme als sie ergeben haben müssten, wenn alle Grössenklassen von bewohnten Häusern sich in demselben Verhältniss

vermehrt hätten. Wir ziehen daraus nicht den Schluss, dass von 1880 bis 1888 Häuser für 1 und 2 Haushaltungen gar nicht, solche für 4 Haushaltungen in geringerem Masse als früher gebaut worden sind, während Häuser für 3, 5 und mehr Haushaltungen in grösserer Zahl als sonst entstanden, sondern den, dass manche Häuser, welche 1880 eine oder zwei Haushaltungen beherbergt hatten, 1888 deren 2 oder 3 enthielten, und in allen andern Grössenstufen eine successive stärkere Besetzung stattgefunden hat.

Noch klarer wird der Verlauf der eingetretenen Verschiebungen durch folgende Erwägung. Im Jahr 1880 wurden 4763 Häuser und 12 826 Haushaltungen gezählt. Auf ein Haus entfielen also im Durchschnitt 2.7 Haushaltungen. Von 1880 bis 1888 traten 361 Häuser und 2301 Haushaltungen hinzu. Wären die letzteren alle in den neu entstandenen Häusern untergebracht worden, so entfielen auf jedes der 361 Häuser 6.4 Haushaltungen. Hätte man dieselben dagegen in neuen Häusern mit der durchschnittlichen Wohnungsdichtigkeit der frühern unterbringen wollen, so wären nicht 361 sondern 852 neue Häuser erforderlich gewesen. Es muss daraus der Schluss gezogen werden, dass entweder auf allen Stufen von Häusergrössen eine dichtere Bewohnung eingetreten ist, oder dass seit 1880 der Bau grosser Miethkasernen (mit 10 und mehr Haushaltungen) unverhältnissmässig zugenommen hat. Leider hat die Häuserstatistik von 1880 die Häuser mit über 9 Haushaltungen nicht speziell nachgewiesen, sodass wir über den letzteren Punkt im Unklaren bleiben.

Indessen weist auch die Gliederung der Häuser nach der Zahl der Bewohner auf den zuerst bezeichneten Entwicklungsgang hin. Es gab

Wohnhäuser mit Bewohnern	Häuser überhaupt 1870	1880	1888	Procent 1870	1880	1888
1—5	817	938	936	22.8	19.7	18.3
6—10	1078	1551	1585	30.2	32.5	30.9
11—15	718	977	1019	20.1	20.5	19.9
16—20	427	552	650	11.9	11.6	12.7
21—30	345	495	590	9.7	10.4	11.5
31—40	122	176	215	3.4	3.7	4.2
41—50	37	45	71	1.0	0.9	1.4
51—60	8	16	21	0.2	0.3	0.4
über 60	24	13	37	0.7	0.4	0.7
Zusammen	3576	4763	5124	100.0	100.0	100.0

Auch aus dieser Zusammenstellung geht hervor, dass die Häuser mit geringer Bewohnerzahl (1—5, 6—10, 11—15) relativ abgenommen haben, während diejenigen mit über 15 Bewohnern zugenommen haben. Absolut haben sich von 1870—1888 vermehrt

die Häuser mit 1—15 Bewohnern um 35.5 %
„ „ „ über 15 „ „ 64.5 „
die ortsansässige Bevölkerung „ 58.2 „

Am stärksten ist das Missverhältniss in der Periode von 1880—1888. Im Jahre 1880 kamen auf ein Haus im Durchschnitt 12.7, 1888 13.6 Bewohner. Hätten die in dieser Zeit zugegangenen 9259 Personen sämtlich in den neu entstandenen 361 Wohnhäusern untergebracht werden müssen, so hätte jedes der letztern für fast 26 Personen Raum bieten müssen. Nun sind in den genannten acht Jahren überhaupt bloss 148 Häuser mit über 25 Bewohnern hinzugekommen, und ein Theil derselben gehört zu den Anstaltsgebänden. Wir werden also auch hier auf den Schluss hingewiesen, dass in den ältern Wohnhäusern die Bevölkerung sich enger zusammengedrängt hat.

Dass der Bau von Miethkasernen in den letzten zwanzig Jahren auch in Basel ein gewinnbringendes Geschäft geworden sein muss und in den Lebensgewohnheiten mancher Bevölkerungstheile keinen erheblichen Widerstand findet, kann nicht geleugnet werden. Besonders lehrreich ist in dieser Hinsicht eine Vergleichung von Grossbasel mit Kleinbasel. Es gab

	in Grossbasel		in Kleinbasel	
bewohnte Häuser	**1870**	**1888**	**1870**	**1888**
mit 1— 6 Haushaltungen	2609	3657	827	1073
„ 7—10 „	77	152	50	184
über 10 „	5	15	8	43
Zusammen	**2691**	**3824**	**885**	**1300**

In Kleinbasel hat darnach die Zahl der Häuser mit 7 und mehr Haushaltungen (Wohnungen) sich innerhalb 18 Jahren vervierfacht, während sie in Grossbasel sich bloss verdoppelt hat. Die Zahl der Einfamilienhäuser dagegen beträgt in der grossen Stadt 38.1 in der kleinen Stadt bloss 18.6 Procent der bewohnten Häuser überhaupt. Demgemäss ist auch die allgemeine Wohnungsdichtigkeit in den beiden Stadttheilen sehr verschieden. In Grossbasel entfallen auf ein bewohntes Haus im Durchschnitt 2.6 Haushaltungen und 11.8 Bewohner, in Kleinbasel 4.1 Haushaltungen und 17.8 Bewohner. Die dichteste Bevölkerung hat in Kleinbasel das Innere Bläsi-Quartier, wo auf ein Haus durchschnittlich 20.4 Bewohner kommen, die am wenigsten gedrängt wohnende das Albanquartier mit je 10.4 Bewohner auf ein bewohntes Haus.

Zum Schlusse dieses Abschnittes geben wir zur Vergleichung einige Ziffern über die allgemeine Wohnungsdichtigkeit deutscher Städte[1]. Es hatten

[1] Bei diesen wie bei späteren Vergleichungen sind der Kürze halber die Zusammenstellungen von Neefe im 30. Band der Schriften des Vereins für Socialpolitik benutzt. Für Baden ausserdem die Beiträge zur Statistik des Grossh. Baden, N. F. Heft 1. — Wo ältere Ziffern für Basel angezogen werden, sind sie den frühern Volkszählungs-Publikationen, für 1779 und 1815 den Akten des Staatsarchivs entnommen.

in den Städten	im Jahre	von je 100 bewohnten Hausgrundstücken Bewohner 1—10	11—20	21—50	über 50	im Durchschnitt
Berlin	1880	7.4	9.9	32.2	50.5	60.7
Breslau	1880	12.5	14.3	38.9	34.3	44.7
Dresden	1880	15.7	20.3	48.8	15.2	33.0
Frankfurt a. M. .	1880	34.5	36.5	29.0		18.0
Mannheim	1885	32.7	30.7	29.9	6.7	21.7
Karlsruhe	1885	27.6	34.1	34.8	3.5	20.8
Pforzheim	1885	31.7	42.3	24.6	1.4	16.6
Heidelberg . . .	1885	37.8	37.3	23.3	1.6	16.2
Freiburg i. B. . .	1885	40.0	39.5	19.0	1.5	15.9
Basel	1888	49.2	32.6	17.1	1.1	13.6

Basel weist darnach bezüglich der allgemeinen Wohnungsdichtigkeit erheblich günstigere Verhältnisse auf als selbst kleinere badische Städte, namentlich aber als Mannheim und Karlsruhe, mit denen es auf gleicher Bevölkerungsstufe steht. Freilich ist dies nur insofern der Fall, als eine verhältnissmässig geringe Zahl grösserer Miethhäuser und eine grosse Zahl von Häusern mit mässiger Bewohnung ein socialer Vorzug genannt werden darf. Ob dagegen in Basel eine grössere Behaglichkeit des Wohnens im Allgemeinen stattfindet als in den genannten Städten, kann erst die specielle Vergleichung der Wohnungsverhältnisse lehren.

Eine sehr hervortretende Eigenthümlichkeit Basels ist die relativ grosse Zahl der Einfamilienhäuser. Von je 100 bewohnten Häusern hatten nur je *eine* Haushaltung in den oben genannten Jahren:

in Berlin	4.3	in Frankfurt a. M.	21.8
„ Breslau	7.5	„ Freiburg i. B.	25.0
„ Karlsruhe	14.2	„ Mannheim	25.3
„ Pforzheim	19.9	„ Basel	33.5

In Basel bewohnt der neunte Theil der Haushaltungen ein Haus für sich allein, in Mannheim erst der achtzehnte, in Karlsruhe der dreissigste Theil. Darin liegt ohne Zweifel ein bedeutender Vorzug, den wir bei allen folgenden Erörterungen um so mehr im Auge behalten müssen, als das Enquête-Material den grössten Theil der Einfamilienhäuser ausschliesst.

2. Die der Enquête unterworfenen Häuser.

Die der Wohnungs-Enquête unterworfenen Häuser[1]) bildeten an sich nicht einen Gegenstand der Aufnahme. Das für jedes derselben auszufüllende Formular ist in der Hauptsache ein abgeleitetes; die einzutragenden Merkmale sind in der Mehrzahl nicht direkt erhoben, sondern erst wieder

[1]) Der Kürze halber im Folgenden als „untersuchte Häuser“ bezeichnet.

aus den Angaben der Wohnungsbogen durch Zusammenzählen gewonnen. Dies beeinträchtigt einigermassen den statistischen Werth der Hausbogen. Die aus ihnen hergestellte „Häuserstatistik" umfasst alle Liegenschaften nur insoweit, als sie zu Wohnzwecken dienen und lässt jede andere Art der Benutzung, insbesondere diejenige zu Erwerbszwecken, unberücksichtigt.

Trotzdem schien es nöthig, auch die Hausbogen statistisch zu verarbeiten. Mochte auch die Scheidung zwischen den aufgenommenen und den von der Enquête ausgeschlossenen Liegenschaften eine willkürliche sein, so liess sich doch im Allgemeinen vermuthen, dass die Enquête die ganz oder theilweise *vermietheten* Häuser umfassen, während die von ihr nicht berührten Einfamilienhäuser nur ausnahmsweise nicht von ihren Eigenthümern bewohnt sein würden. Und auch wo hier Vermiethung vorkommt, schien sie doch im Allgemeinen auf günstige sociale Verhältnisse hinzudeuten. Immerhin bleibt die Unterscheidung eine willkürliche und das Bild, welches die Zusammenfassung der untersuchten Häuser bietet, ein einseitiges.

Von den 3624 durch die Enquête berührten Wohngebäuden mussten aus verschiedenen Gründen 6 ausgeschlossen werden. Es unterlagen somit 3618 Häuser der Bearbeitung oder 71.4 % aller von Privathaushaltungen bewohnten Häuser. Dieselben enthielten 13378 Wohnungen[1]) bezw. Haushaltungen (88 % aller Privathaushaltungen) und 58599 Bewohner (86 % aller in Privathaushaltungen lebenden Einwohner). Auf die einzelnen Theile der Stadt vertheilen sich die untersuchten und die von der Enquête ausgeschlossenen Häuser folgendermassen.

Quartiere	Bewohnte Privathäuser am 1. Dec. 1888	Nicht untersuchte Häuser überhaupt	%	Untersuchte Häuser überhaupt	%
St. Johann-Quartier	529	143	27.0	386	73.0
Spalen-Quartier	862	212	24.6	650	75.4
Steinen-Quartier	898	365	40.7	533	59.3
Aeschen-Quartier	495	158	31.9	337	68.1
Alban-Quartier	618	299	48.4	319	51.6
Stadt-Quartier	381	83	21.8	298	78.2
Grossbasel	**3783**	**1260**	**33.3**	**2523**	**66.7**
Riehen-Quartier	428	66	15.4	362	84.6
Inneres Bläsi-Quartier	377	55	14.6	322	85.4
Aeusseres Bläsi-Quartier	481	70	14.6	411	85.4
Kleinbasel	**1286**	**191**	**14.9**	**1095**	**85.1**
Zusammen	**5069**	**1451**	**28.6**	**3618**	**71.4**

Das Procentverhältniss der aufgenommenen Häuser ist ungefähr das umgekehrte der Einfamilienhäuser, wie es sich aus Tabelle I ergibt. Es

[1]) Darunter eine unvermessene, wesshalb die Wohnungsstatistik nur 13377 Wohnungen aufweist.

schwankt dem entsprechend in den einzelnen Quartieren zwischen weiten Grenzen. In Grossbasel waren nur zwei Drittel, in Kleinbasel fast fünf Sechstel aller Häuser der Enquête unterworfen.

Für eine Untersuchung der Wohnungszustände ist es von grosser Wichtigkeit, eine Sonderung der bloss von Miethern und der zugleich auch noch von ihren Eigenthümern bewohnten Häuser vorzunehmen. Die ersteren kann man als reine Miethhäuser bezeichnen und in der Häufigkeit ihres Vorkommens einen Massstab für die Ausdehnung des Miethsystems überhaupt erblicken. Die letzteren erscheinen mit Rücksicht auf den Eigenthümer mehr unter dem Gesichtspunkte der Bedarfsdeckung. Sie zeigen in der Stärke ihrer Vertretung, einem wie grossen Theil der Bevölkerung es noch möglich ist, im eignen Hause zu wohnen. Zugleich bedingen sie ein anderes persönliches und selbst wirthschaftliches Verhältniss zwischen Vermiether und Miether, als es bei den reinen Miethhäusern stattfindet. Wir werden desshalb nicht nur in der Häuserstatistik sondern auch in der Wohnungsstatistik öfter von der genannten Unterscheidung Gebrauch zu machen haben, und es erschien darum nöthig, gleich hier dieselbe in umfassenderer Weise anzuwenden, als es durch die Enquête allein geschehen konnte. Für diejenigen Häuser, welche der Enquête nicht unterworfen waren, musste dabei freilich eine besondere Ermittlung stattfinden. Diese konnte glücklicher Weise auf Grund des Häuserverzeichnisses, welches im „Anhang zum Adressbuch der Stadt Basel 1887" enthalten ist, bequem und wenn auch nicht mit absoluter, so doch mit annähernder Genauigkeit vorgenommen werden. Nur in wenigen Fällen mussten andere Auskünfte eingeholt werden. Es waren:

Quartiere	untersuchte Häuser im Februar 1889		nicht untersuchte Häuser zu Ende d. J. 1886		Häuser überhaupt	
	von den Eigenthümern bewohnt:	nicht von den Eigenthümern bewohnt:	von den Eigenthümern bewohnt:	nicht von den Eigenthümern bewohnt:	von den Eigenthümern bewohnt:	nicht von den Eigenthümern bewohnt:
St. Johann-Quartier	269	117	116	27	385	144
Spalen-Quartier . .	473	177	166	46	639	223
Steinen-Quartier .	389	144	289	76	678	220
Aeschen-Quartier .	244	93	114	44	358	137
Alban-Quartier . .	196	123	193	106	389	229
Stadt-Quartier . .	225	73	47	36	272	109
Grossbasel	**1796**	**727**	**925**	**335**	**2721**	**1062**
Riehen-Quartier .	220	142	27	39	247	181
Inneres Bläsi-Qu. .	219	103	32	23	251	126
Aeusseres Bläsi-Qu.	272	139	40	30	312	169
Kleinbasel	**711**	**384**	**99**	**92**	**810**	**476**
Zusammen	**2507**	**1111**	**1024**	**427**	**3531**	**1538**

Zu den nicht von ihren Eigenthümern bewohnten Häusern sind auch die im Besitze von öffentlichen Korporationen und Anstalten befindlichen

Liegenschaften gerechnet worden, soweit sich nicht Anstaltshaushaltungen in denselben befinden. Im Ganzen waren von je 100

	untersuchten Häusern		nicht untersuchten Häusern	
	von den Eigenthümern bewohnt:	nicht von den Eigenthümern bewohnt:	von den Eigenthümern bewohnt:	nicht von den Eigenthümern bewohnt.
in Grossbasel . . .	71.2	28.8	73.4	26.6
„ Kleinbasel . . .	64.9	35.1	51.8	48.2
überhaupt	69.3	30.7	70.6	29.4

Das Verhältniss der reinen Miethhäuser zu den von den Eigenthümern bewohnten Liegenschaften ist darnach wider Erwarten unter den von der Enquête ausgeschlossenen Häusern Ende 1886 kein wesentlich anderes gewesen, als es die Enquête im Februar 1889 für die ihr unterworfenen Häuser ans Licht gefördert hat. Grosse Aenderungen werden in den letzten zwei Jahren schwerlich eingetreten sein. Wir haben desshalb, so gewichtige statistische Gründe sich auch dagegen erhoben, in der obigen Zusammenstellung die Summe der Ziffern für 1889 und 1886 gezogen. Das Resultat ist, dass auf je 100 Häuser in Grossbasel 28.1, in Kleinbasel 37.0 und in der ganzen Stadt 30.8 reine Miethhäuser kommen. Das Maximum erreicht die Zahl derselben im Riehen-Quartier mit 42.3 %, das Minimum im Steinen-Quartier mit 24.5 % sämtlicher Häuser.

Nach den Zusammenstellungen von Neefe waren unter je 100 im Privatbesitz befindlichen Grundstücken von ihren Besitzern nicht bewohnt:

in Leipzig (1880)	59
„ Berlin (1880)	43
„ Breslau (1880)	38
„ Frankfurt a. M. (1875)	27

Der Absenteismus der Hausbesitzer zeigt, wie weit das städtische Wohnhaus blosse Rentenquelle, wie weit das Verhältniss zwischen Miether und Vermiether ein rein geschäftliches ist. Wo der Eigenthümer im Hause wohnt, da bilden sich zwischen ihm und seinen Miethern leicht persönliche Beziehungen, welche unter Umständen die möglichen Härten des Vertragsverhältnisses mildern, freilich auch zu Zeiten die freie Bewegung der Miether beeinträchtigen können. Immerhin ist das Interesse des Eigenthümers für die Liegenschaft, welche er selbst bewohnt, ihre Instandhaltung und pflegliche Behandlung ein lebhafteres als für eine solche, die er lediglich als Vermögensanlage betrachtet, und die für ihn um so schätzbarer ist, je mehr Zins sie einbringt und je weniger sie ihn persönlich in Anspruch nimmt. Das Procentverhältniss der reinen Miethhäuser für Basel kommt demjenigen von Frankfurt a. M. ziemlich nahe. Ob es als ungünstig anzusehen ist, liesse sich erst sagen, wenn analoge Zahlen für Städte gleicher Grösse vorlägen.

3. Zahl der Stockwerke und Wohnungsdichtigkeit in den untersuchten Häusern.

Die Tabellen III bis V gliedern die untersuchten Häuser nach der Zahl der Stockwerke. Sie unterscheiden dabei zwischen vollständig bewohnten Häusern und solchen, in welchen einzelne Wohnungen oder Gelasse zur Zeit der Enquête leer standen. Im Ganzen unterlagen der Enquête:

Häuser bestehend aus	überhaupt	%
dem Erdgeschoss allein	42	1.2
„ „ und 1 Stockwerk	997	27.6
„ „ „ 2 Stockwerken	1536	42.4
„ „ „ 3 „	836	23.1
„ „ „ 4 u. 5 „	207	5.7

Die Verhältnisziffern weichen natürlich wegen des Fehlens der Einfamilienhäuser von den Seite 28 für ganz Basel nach der Zählung von 1880 mitgetheilten ab. Immerhin scheint die Zahl der vierstöckigen Häuser stärker zugenommen zu haben als die der übrigen Kategorien. Sie beläuft sich, wenn wir alle von nur einer Familie bewohnten Häuser als unter vierstöckig ansehen, jetzt auf 4.1 % der Gesammtzahl der Privathäuser. Das ist jedoch immer noch ein sehr günstiges Verhältniss. Im Jahre 1880 gab es bewohnte Häuser mit 4 und mehr Stockwerken

in Leipzig	74.7	%
„ Berlin	33.6	„
„ Breslau	20.4	„
„ Dresden	5.2	„
„ Frankfurt a. M.	5.1	„

Es ist von einigem Interesse, dass diese Reihe dieselbe Folge aufweist wie die oben für die reinen Miethhäuser mitgetheilten Verhältnissziffern. Oder mit andern Worten: je höher im allgemeinen gebaut wird, um so grösser ist die Zahl der Wohnhäuser, welche nicht von ihren Eigenthümern bewohnt werden. Da mit der Höhe der Gebäude die Behausungsziffer zunimmt, so sollte man eher das Umgekehrte vermuthen.

Unsere Tabellen scheiden in jeder Stockwerkskategorie die Häuser mit Kniestocks- und bewohnten Mansardenräumen oder mit beiden aus. Beide Einrichtungen bezeichnen ja neben dem Stockwerkbau die Ausdehnung des bewohnbaren Raumes nach oben, freilich indem sie Gelasse von geringerer Güte schaffen. Ihre Benutzung zu Wohnzwecken deutet, wenn sie in grösserem Umfange erfolgt, immer auf beengte Wohnungsverhältnisse hin. Von je 100 bei der Basler Wohnungs-Enquête untersuchten Häusern benutzten zu Wohnzwecken:

TABELLE III.

Die Häuser der Wohnungs-Enquête nach Stockwerken und nach der Zahl der Wohnungen.

Häuser bestehend aus	Vollständig bewohnte Häuser mit Wohnungen												Zahl der vollständig bewohnten Häuser	Zahl der Wohnungen in den vollständig bewohnten Häusern	Unvollständig bewohnte Häuser	Besetzte Wohnungen in den unvollständ. bewohnten Häusern	Häuser überhaupt	Wohnungen überhaupt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11—15	über 15						
dem Erdgeschoss	7	3	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	12	20	—	—	12	20
„ „ mit Kniestock	3	6	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	10	18	1	1	11	19
„ „ „ Mansarden	6	9	2	—	1	—	—	1	—	—	—	—	19	43	—	—	19	43
dem Erdgeschoss nebst 1 Stockwerk	45	70	18	7	1	—	1	2	—	—	—	—	144	295	3	8	147	303
„ „ mit Kniestock	27	102	69	28	6	2	—	1	1	—	—	—	236	609	4	8	240	617
„ „ „ Mansarden	40	228	164	57	37	24	13	8	2	1	4	2	580	1811	6	16	586	1827
„ „ „ Kniest. u. Mansard.	1	10	3	4	1	2	2	—	—	—	—	—	23	77	1	1	24	78
2 Stockwerken	25	74	90	37	36	16	4	2	1	2	1	1	289	970	7	26	296	996
„ „ mit Kniestock	7	73	134	39	21	17	5	7	5	2	2	1	313	1113	7	18	320	1131
„ „ „ Mansarden	32	194	225	129	83	85	42	28	14	10	15	5	862	3559	21	79	883	3638
„ „ „ Kniest. u. Mansard.	—	6	8	4	8	2	5	1	—	—	1	—	35	160	2	12	37	172
3 Stockwerken	24	47	55	47	35	20	12	5	2	1	3	—	251	957	4	12	255	969
„ „ mit Kniestock	9	19	19	15	15	18	8	6	2	2	2	1	116	530	4	14	120	544
„ „ „ Mansarden	18	57	93	73	54	37	25	23	9	9	12	4	414	1945	18	52	432	1997
„ „ „ Kniest. u. Mansard.	2	1	3	4	7	4	2	3	1	—	2	—	29	158	—	—	29	158
4 Stockwerken	8	22	23	21	13	11	4	3	—	—	—	1	106	405	1	3	107	408
„ „ mit Kniestock	3	2	3	3	1	—	—	2	1	1	1	—	17	83	—	—	17	83
„ „ „ Mansarden	6	7	15	9	11	11	4	4	3	1	1	—	72	330	5	14	77	344
„ „ „ Kniest. u. Mansard.	—	—	1	—	—	1	1	—	1	—	—	—	4	25	—	—	4	25
5 Stockwerken	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	2	6	—	—	2	6
Zusammen	263	931	927	479	330	250	128	96	42	29	44	15	3534	13114	84	264	3618	13378

TABELLE IV.

Die Häuser der Wohnungs-Enquête nach Stockwerken und nach der Zahl der Bewohner.

Häuser bestehend aus	Vollständig bewohnte Häuser mit Bewohnern											Vollständig bewohnte Häuser überhaupt	Zahl der Bewohner in den vollständig bewohnten Häusern	Unvollständig bewohnte Häuser	Zahl der Bewohner in den unvollständig bewohnten Häusern
	1—5	6—10	11—15	16—20	21—25	26—30	31—35	36—40	41—45	46—50	über 50				
dem Erdgeschoss	4	5	2	—	—	—	—	—	—	—	1	12	132	—	—
„ „ mit Kniestock	3	5	1	1	—	—	—	—	—	—	—	10	89	1	6
„ „ „ Mansarden	3	12	2	2	—	—	—	—	—	—	—	19	164	—	—
1 Stockwerk	28	72	29	11	2	—	—	1	1	—	—	144	1356	3	31
„ „ mit Kniestock	20	83	85	35	7	4	—	1	1	—	—	236	2772	4	41
„ „ „ Mansarden	25	201	169	86	51	22	13	4	3	1	5	580	8269	6	54
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	2	4	6	5	2	2	—	—	1	—	1	23	404	1	7
2 Stockwerken	16	98	79	53	20	9	7	1	2	—	4	289	4081	7	98
„ „ mit Kniestock	12	78	112	52	27	14	10	—	1	3	4	313	4726	7	78
„ „ „ Mansarden	14	193	225	144	110	73	42	29	13	9	10	862	15738	21	385
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	7	4	8	4	6	3	2	1	—	—	35	708	2	54
3 Stockwerken	14	75	57	57	24	10	4	5	1	—	4	251	3840	4	71
„ „ mit Kniestock	2	18	24	31	12	13	8	5	—	—	3	116	2277	4	80
„ „ „ Mansarden	4	61	100	83	62	35	25	18	11	9	6	414	8423	18	284
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	—	4	6	6	4	3	3	3	—	—	29	741	—	—
4 Stockwerken	6	30	22	20	12	12	2	1	—	—	1	106	1704	1	10
„ „ mit Kniestock	2	2	3	2	3	—	1	2	1	—	1	17	378	—	—
„ „ „ Mansarden	1	8	17	18	10	8	5	3	—	—	2	72	1425	5	44
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	1	—	1	—	—	—	1	—	1	—	4	117	—	—
5 Stockwerken	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	2	22	—	—
Zusammen	**156**	**954**	**942**	**615**	**352**	**212**	**123**	**76**	**39**	**23**	**42**	**3534**	**57366**	**84**	**1243**

TABELLE V.

Die Häuser der Wohnungs-Enquête nach Stockwerken und nach der Zahl der benutzten Räume.

Häuser bestehend aus	Vollständig bewohnte Häuser mit benutzten Räumen[1])											Vollständig bewohnte Häuser	Bewohnte Räume in den vollständig bewohnten Häusern	Nicht vollständig bewohnte Häuser	Wohnräume in den nicht vollständig bewohnten Häusern	Wirklich bewohnte Räume in den nicht vollständig bewohnten Häusern
	1–5	6–10	11–15	16–20	21–25	26–30	31–35	36–40	41–45	46–50	über 50					
dem Erdgeschoss	7	1	2	2	—	—	—	—	—	—	—	12	91	—	—	—
„ „ mit Kniestock	2	7	—	1	—	—	—	—	—	—	—	10	76	1	4	1
„ „ „ Mansarden	5	10	2	2	—	—	—	—	—	—	—	19	153	—	—	—
1 Stockwerk	36	83	18	4	2	—	—	1	—	—	—	144	1167	3	28	16
„ „ mit Kniestock	8	98	100	18	10	2	—	—	—	—	—	236	2675	4	40	28
„ „ „ Mansarden	9	223	238	74	18	10	5	1	—	—	2	580	7260	6	73	50
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	3	12	3	4	—	1	—	—	—	—	23	373	1	14	11
2 Stockwerken	4	92	123	52	7	6	3	1	—	—	1	289	3769	7	131	95
„ „ mit Kniestock	1	17	116	121	34	16	5	1	1	—	1	313	5275	7	109	71
„ „ „ Mansarden	2	82	279	289	118	56	20	6	5	1	4	862	15035	21	512	399
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	1	7	12	11	2	2	—	—	—	—	35	683	2	51	45
3 Stockwerken	8	66	92	48	20	12	2	1	1	—	1	251	3665	4	49	40
„ „ mit Kniestock	—	10	34	36	22	8	1	2	1	—	2	116	2101	4	85	68
„ „ „ Mansarden	1	45	113	119	74	34	15	6	4	1	2	414	7762	18	407	283
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	1	6	6	8	1	2	2	2	1	—	29	708	—	—	—
4 Stockwerken	4	24	31	31	12	3	—	—	—	—	1	106	1580	1	13	10
„ „ mit Kniestock	—	3	3	4	3	2	—	1	—	—	1	17	356	—	—	—
„ „ „ Mansarden	—	5	22	27	12	4	2	—	—	—	—	72	1255	5	84	67
„ „ „ Kniestock u. Mansard.	—	—	1	1	—	1	—	1	—	—	—	4	99	—	—	—
5 Stockwerken	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	2	34	—	—	—
Zusammen	87	771	1200	851	355	157	58	23	14	3	15	3534	54117	84	1600	1184

[1]) Es sind die zu Wohnzwecken benutzten Räume gemeint, Küchen, Speisekammern und Badezimmer eingeschlossen.

Häuser, bestehend aus	nur Stockwerksräume:	zugleich Kniestocksräume:	Mansardenräume:	Kniestock- u. Mansardenräume:
dem Erdgeschoss allein	28.6	26.2	45.2	—
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	14.7	24.1	58.8	2.4
„ „ 2 Stockwerken	19.3	20.8	57.5	2.1
„ „ 3 „	30.5	14.3	51.7	3.5
„ „ 4—5 „	52.6	8.2	37.2	2.0
überhaupt	**22.6**	**19.6**	**55.2**	**2.6**

Im Allgemeinen nehmen darnach mit der wachsenden Zahl der Stockwerke die Häuser mit bewohnten Kniestocks- und Mansardenräumen ab, während diejenigen in welchen bloss Stockwerksräume zu Wohnzwecken benutzt werden, relativ zunehmen.

Fassen wir bloss die vollständig bewohnten Häuser ins Auge, so entfielen im Durchschnitt auf ein Haus Wohnungen:

Häuser, bestehend aus	in den Häusern, in welchen bewohnt wurden nur Stockwerksräume:	zugleich Kniestocksräume:	Mansardenräume:	Kniestock- u. Mansardenräume:
dem Erdgeschoss allein	1.7	1.8	2.3	—
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	2.0	2.6	3.1	3.3
„ „ 2 Stockwerken	3.4	3.5	4.1	4.6
„ „ 3 „	3.8	4.6	4.7	5.4
„ „ 4—5 „	3.8	4.9	4.6	6.2
überhaupt	**3.3**	**3.4**	**3.9**	**4.6**

Im Ganzen nimmt, wie nicht anders zu erwarten, die Zahl der Wohnungen mit der Zahl der Stockwerke zu und ist bei jeder Stockwerksklasse am grössten in denjenigen Häusern, wo Kniestocks- und Mansardenräume zugleich zu Wohnzwecken benutzt werden, weniger gross wo bloss Mansarden- oder Kniestocksräume mitbewohnt werden und am kleinsten wo solche Räume überhaupt nicht in die Wohnungen einbezogen sind. Es wäre überflüssig, aus Tabelle IV und V das Gleiche an der Behausungsziffer oder der Zahl der benutzten Räume nachweisen zu wollen. Dagegen hat es einiges Interesse, für die hier unterschiedenen Häuserkategorien die mittlere Zahl der Bewohner auf eine Wohnung auszurechnen. Im Durchschnitt entfielen auf eine Wohnung Bewohner:

Häuser, bestehend aus	in den Häusern, in welchen bewohnt wurden nur Stockwerksräume:	zugleich Kniestocksräume:	Mansardenräume:	Kniestocks- u. Mansardenräume:	in allen Häusern zusammen
dem Erdgeschoss allein	6.6	4.9	3.8	—	**4.7**
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	4.6	4.5	4.6	5.2	**4.6**
„ „ 2 Stockwerken	4.2	4.2	4.4	4.4	**4.1**
„ „ 3 „	4.0	4.3	4.3	4.7	**4.3**
„ „ 4—5 „	4.2	4.5	4.3	4.7	**4.3**
überhaupt	**4.2**	**4.3**	**4.1**	**4.7**	**4.4**

Im Allgemeinen lässt sich darnach sagen, dass die durchschnittliche Zahl der Bewohner einer Wohnung um so kleiner wird, je grösser die Häuser sind, in denen sie sich befinden und dass jene Zahl um so mehr wächst, je mehr Wohnräume geringerer Güte in Anspruch genommen werden. Im Ganzen erscheinen darnach die Häuser, in welchen Kniestocks- und Mansardenräume zu Wohnzwecken benutzt werden, stärker bewohnt als diejenigen, in welchen die Wohnungen sich ausschliesslich auf Stockwerksräume beschränken. Dass damit auch eine grössere Dichtigkeit des Zusammenwohnens verbunden wäre, liesse sich nur behaupten, wenn man annehmen dürfte, dass der durchschnittliche Wohnraum auf den Kopf überall der gleiche wäre.

Um über diesen Punkt Klarheit zu erlangen, kombiniren wir die Angaben der Tabelle III mit denjenigen der Tabelle V. Im Durchschnitt entfielen auf eine Wohnung benutzte Räume:

Häuser, bestehend aus	in den Häusern, in welchen bewohnt wurden nur Stockwerksräume:	zugleich Kniestocksräume:	Mansardenräume:	Kniestocks- u. Mansardenräume:	In allen Häusern zusammen:
dem Erdgeschoss allein	4.5	4.2	3.6	—	**4.0**
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	3.9	4.4	4.0	4.8	**4.1**
„ „ 2 Stockwerken	3.9	4.7	4.2	4.3	**4.2**
„ „ 3 „	3.8	3.9	4.0	4.5	**4.0**
„ „ 4—5 „	3.0	4.2	3.8	4.0	**3.9**
überhaupt	**3.9**	**4.4**	**4.1**	**4.4**	**4.1**

Es scheint darnach, als ob der kleinern Bewohnerzahl in den Wohnungen der hochgebauten Häuser auch weniger Wohnräume auf eine Wohnung entsprächen. Und ebenso scheint bei Benutzung von Räumen minderer Güte mit der Bewohnerzahl einer Wohnung auch die Zahl der bewohnten Gelasse zu wachsen.

Auf einen Raum kommen im Durchschnitt Bewohner

Häuser, bestehend aus	in den Häusern, in welchen bewohnt wurden nur Stockwerksräume:	zugleich Kniestocksräume:	Mansardenräume:	Kniestocks- u. Mansardenräume:	in allen Häusern zusammen
dem Erdgeschoss allein	1.45	1.17	1.07	—	**1.20**
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	1.18	1.04	1.14	1.08	**1.12**
„ „ 2 Stockwerken	1.08	0.89	1.04	1.03	**1.02**
„ „ 3 „	1.05	1.08	1.00	1.05	**1.07**
„ „ 4—5 „	1.05	1.06	1.14	1.18	**1.09**
überhaupt	**1.08**	**0.98**	**1.08**	**1.08**	**1.08**

Bei den Häusern mit 2 und weniger Stockwerken scheint die Dichtigkeit der Bewohnung mit der Stockzahl abzunehmen, während sie bei den mehr als zweistöckigen Häusern mit der zunehmenden Höhe wächst. Ausserdem erweisen sich diejenigen Gebäude, in welchen bloss Stockwerksräume oder Stockwerks- und Mansardenräume zugleich zu Wohnzwecken

dienen, als erheblich dichter bevölkert als diejenigen, in welchen Stockwerks- und Kniestocksräume zugleich benutzt werden. Wie viel man auch hier dem Zufall der kleinen Zahlen zuschreiben mag, das wird sich nicht leugnen lassen, dass die Mitbenutzung von Mansardenräumen zu Wohnzwecken nicht eine grössere Behaglichkeit des Wohnens herbeiführt.

Zum Schlusse geben wir noch eine einfache Vergleichung der Häuser von verschiedener Stockhöhe nach der Zahl der bewohnten Räume und der Bewohner. Im Durchschnitt entfielen auf ein Haus:

Häuser, bestehend aus	bewohnte Räume	Bewohner
dem Erdgeschoss allein	7.8	9.4
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	11.7	13.0
„ „ 2 Stockwerken	16.5	16.8
„ „ 3 „	17.6	18.9
„ „ 4—5 „	16.5	18.1
überhaupt	15.3	16.2

Es ist auffallend, dass die Zahl der Wohnräume nicht mit der Zahl der Stockwerke gleichmässig aufsteigt, dass vielmehr bei den Häusern mit 3 und mehr Stockwerken auf jedes Geschoss durchschnittlich weniger zu Wohnzwecken benutzte Räume vorhanden sind, als bei denjenigen mit 1 und 2 Stockwerken oder blossem Erdgeschoss. Die Erscheinung erklärt sich daraus, dass die mehr als zweistöckigen Häuser insgemein eine geringere Bodenfläche bedecken. Die Beengtheit des Baugrundes treibt dazu, das in der Luft an Raum zu gewinnen, was in der horizontalen Erstreckung des Gebäudes fehlt. Möglicher Weise wird zugleich noch bei den mehrstöckigen Häusern der Wohnraum durch Räume für geschäftliche Zwecke in stärkerem Masse geschmälert als bei den übrigen.

4. Beruf der Eigenthümer und Miethwerth der Wohnhäuser.

Es kann dem aufmerksamen Beobachter städtischer Wohnungsverhältnisse nicht entgehen, dass ein grosser Theil der im Miethwesen bestehenden Uebelstände eng mit den Eigenthumsverhältnissen zusammenhängt. Jene Zeit, in welcher der Hausbesitzer der Typus des wohlhabenden Bürgers war, der etwa einmal ein Stockwerk oder mehrere seines Hauses, weil er sie nicht selbst brauchte, an ihm wohlbekannte Familien vermiethete und mit letzteren die besten nachbarlichen Beziehungen unterhielt, ist längst vorüber. Vielfach befinden sich die städtischen Wohnhäuser in schwachen Händen, belastet mit Hypothekenschulden. Der Eigenthümer ist fast nur der Zinseinnehmer für den Gläubiger und dankt Gott, wenn er ausser den Reparaturkosten etwa noch eine bescheidene „freie Wohnung“ für sich

herausschlägt. Es hat das Haus aus irgend welchen Gründen übernehmen müssen, und wartet nur auf den Augenblick, wo er es unter annehmbaren Bedingungen wieder los werden kann. Ein anderer Theil der Häuser, vorzugsweise die neueren, ist in den Händen von Bauunternehmern, und wird ebenfalls nur vermiethet, bis sich ein Käufer findet. In beiden Fällen besteht kein dauerndes Interesse des Eigenthümers an der Liegenschaft, und dem entsprechend auch nicht an dem Wohlbefinden der Miether. Daneben findet sich freilich auch in Basel vereinzelt schon der berufsmässige Häuserbesitzer, welcher eine grössere Zahl von Liegenschaften sein eigen nennt und das Vermiethen zum Geschäfte macht und zahlreicher der kleinere Kapitalist, der in Häusern spekulirt, sie als zeitweise lukrative Kapitalanlage betrachtet, aber auch zum Verkaufen bereit ist, wenn ein Gewinn dabei gemacht werden kann. Endlich ist der Hausbesitzer alten Schlages hier vielleicht noch in grösserer Ausdehnung vertreten als in vielen anderen Städten von gleicher Grösse.

Leider war es nicht möglich auf Grund des Enquête-Materials genaue Aufschlüsse über diese Verhältnisse zu gewinnen. Etwelchen Ersatz für eine nach den vorstehend skizzirten Gesichtspunkten tiefer eindringende

TABELLE VI.

Die Häuser nach der Zahl der Stockwerke und dem Berufe der Eigenthümer.

Beruf der Hauseigenthümer	Häuser, bestehend aus					Häuser überhaupt
	dem Erdgeschoss	Erdgeschoss und 1 Stockwerk	Erdgeschoss und 2 Stockwerken	Erdgeschoss und 3 Stockwerken	Erdgeschoss u. 4—5 Stockwerken	
I. Urproducenten	2	64	18	—	—	84
II. Kleingewerbetreibende, selbständige	8	207	448	296	75	1034
II. Kleingewerbetreibende, Arbeiter	4	56	33	14	3	110
III. Fabrikbesitzer und -Direktoren	—	57	65	12	3	137
Fabrikarbeiter	2	121	68	16	4	211
IV. Inhaber von Handelsgeschäften	5	125	256	187	57	630
Kaufmännisches Hülfspersonal	—	46	79	14	1	140
V. Gast- und Schankwirthe	—	46	117	92	22	277
VI. Beamte, liberale Berufsarten	5	57	73	30	3	168
Niederes Verwaltungspersonal	2	34	26	6	3	71
VII. Taglöhner und Dienstboten	1	22	18	12	3	56
VIII. Rentner	6	86	164	59	9	324
IX. Personen ohne Berufsangabe	—	31	67	54	17	169
X. Oeffentl. Anstalten u. Korporationen	7	30	71	28	4	140
XI. Häuser mit mehreren Besitzern	—	15	33	16	3	67
Zusammen	**42**	**997**	**1536**	**836**	**207**	**3618**

Statistik mag eine Klassifikation der Hauseigenthümer nach dem Berufe bieten, bei welcher die Gruppeneintheilung der eidgenössischen Berufsstatistik zu Grunde gelegt worden ist. Es ist jedoch bei der vorstehenden Tabelle zu beachten, dass es sich nur um eine Eintheilung der **Häuser** nach dem Berufe der Eigenthümer handelt. Die Besitzer mehrerer Liegenschaften mussten desshalb so oft gezählt werden, als sie als Eigenthümer vorkommen.

Tabelle VI lehrt, dass in Basel alle Berufsstände sich am Häuserbesitz betheiligen und dass auch die verschiedenen Grössenklassen von Wohnhäusern, wenn wir von den Landwirthen und Gärtnern absehen, in jeder Berufsgruppe von Eigenthümern Vertretung finden. Haben doch die Handwerksgesellen und Fabrikarbeiter, deren Liegenschaftsbesitz im Ganzen gar nicht so unanselmlich erscheint, jede Gruppe für sich, mehr drei- und vierstöckige Häuser als selbst die Gruppe der Fabrikanten. Immerhin hat die Tabelle den grossen Fehler, dass sie nicht den gesammten Hausbesitz der Stadt umfasst. Es schien desshalb angezeigt, auch hier eine Ergänzung (ebenfalls meist auf Grund des Adressbuchs) vorzunehmen, indem wir auch die Eigenthümer der nicht untersuchten Häuser nach dem Berufe klassificiren. Zugleich geht die folgende Zusammenstellung etwas mehr ins Detail der Berufsnachweisungen und sucht in der letzten Zahlenkolonne für die Häufigkeit des Häuserbesitzes der einzelnen Berufsstände auf Grund der Berufsstatistik von 1888 einen statistischen Ausdruck zu finden.

Beruf der Hauseigenthümer:			Zahl der untersuchten Häuser	Zahl der nicht untersuchten Häuser	Zahl der Häuser überhaupt	Auf je 100 erwerbende Personen jeder Berufsgruppe kommen Häuser:
Urproduktion			84	17	101	23.3
Kleingewerbetreibende	Nahrungs- u. Genussmittel-Industrien	Selbständige	185	20	205	73.5
		Arbeiter	—	—	—	—
	Gewerbe für Kleidung und Putz	Selbständige	179	23	202	7.0
		Arbeiter	10	3	13	1.2
	Andere Kleingewerbe	Selbständige	670	138	808	39.6
		Arbeiter	100	12	112	3.1
Fabrikbesitzer und -Direktoren			137	156	293	157.5
Fabrikarbeiter in der Textilindustrie			161	18	179	2.8
Andere Fabrikarbeiter			50	14	64	4.2
Handel, Bank- und Versicherungswesen		Eigenthümer	630	346	976	61.6
		Kaufm. Personal	140	50	190	6.9
Gast- und Schankwirthe			277	15	292	85.4
Beamte, Ärzte, Künstler und dgl.*			168	143	311	20.2
Niederes Verwaltungspersonal			71	8	79	8.0
Taglöhner			52	8	60	3.1
Dienstboten			4	1	5	0.1
Rentner			324	276	600	135.7
Personen ohne Beruf			169	49	218	18.8
Korporationen und Anstalten			140	91	231	
Häuser mehrerer Besitzer			67	63	130	—
Zusammen			**3618**	**1451**	**5069**	**13.4**

Die letzte verticale Zahlenreihe gibt nur Annäherungswerthe, die man nicht falsch auffassen darf. Es handelt sich nicht um das Verhältniss der Häuserbesitzer zu der Zahl der in jeder Berufsgruppe Erwerbthätigen, sondern um die Zahl der Häuser, welche Angehörige der betreffenden Gruppe ihr eigen nennen. Da manche Personen mehr als ein Haus besitzen, so erscheinen in einzelnen Gruppen die Verhältnisszahlen hoch, ohne dass daraus auf eine entsprechend grosse Zahl von Hauseigenthümern geschlossen werden dürfte. So bei den Fabrikanten und den Handeltreibenden, wo die Trennung von Wohnhaus und Geschäftslokal häufig ist, ferner unter „andere Kleingewerbe", denen die Bauhandwerker und folgerichtig auch die grösseren Bauunternehmer zugerechnet werden mussten, den Rentnern, von welchen manche einen beträchtlichen Theil ihres Kapitals in Häusern angelegt haben u. dgl.

Immerhin gibt die Aufstellung Gelegenheit zu wirthschaftlich und social belangreichen Beobachtungen. So zeigt sie, wie Gast- und Schankwirthschaft weit schwerer in gemiethetem Lokal betrieben werden kann als der Handel. In der Kleinindustrie ragen besonders die Nahrungsmittel-Gewerbe (Bäcker, Metzger, Bierbrauer etc.) durch starken Häuserbesitz hervor, während die Bekleidungsgewerbe in dieser Hinsicht eine höchst bescheidene Rolle spielen. Freilich ist in letzteren eine sehr grosse Zahl von weiblichen Personen selbständig thätig. Am interessantesten gestalten sich diese Verhältnisse bei den verschiedenen Arbeitergruppen. Die Arbeiter in den Nahrungsmittelgewerben haben noch am meisten den alten Handwerkscharakter bewahrt. Sie bilden einen fluktuirenden Theil der Bevölkerung, und Hauseigenthümer finden sich unter ihnen überhaupt nicht. Das Gleiche gilt von dem Gastwirthschafts-Personal, welches wirthschaftlich gewöhnlich dem Haushalt des Unternehmers eingegliedert ist. Unter den Arbeitern der Urproduktion, welche überhaupt wenig zahlreich sind, fanden wir nur 4 Hauseigenthümer. Dagegen treten unter den Arbeitern der Bekleidungsgewerbe, als Zeichen grösserer Sesshaftigkeit (Hausarbeiter!) bereits mehr Hauseigenthümer auf. In der Gruppe „andere Kleingewerbe" fällt die Mehrzahl der den Arbeitern gehörigen Häuser den Bauhandwerkern zu, und man kann sich der Vermuthung nicht erwehren, dass es sich in manchen Fällen um blossen Scheinbesitz handeln möchte. Aufs deutlichste markirt sodann das Hauseigenthum der Fabrikarbeiter den Standescharakter derselben: sie sind bedeutend weniger beweglich als die Gesellen des Kleingewerbes, und es sind von Baugesellschaften und Fabrikunternehmern mit Rücksicht darauf mancherlei Anstrengungen gemacht worden, ihnen zu einem bescheidenen Hausbesitz zu verhelfen. Damit soll jedoch nicht behauptet werden, dass die umstehenden Ziffern das Resultat dieser Bemühungen ausdrücken. Ein Blick auf Tabelle VI oder VII belehrt sofort, dass es sich keineswegs bloss um „Arbeiterhäuser" handelt und lässt vermuthen, dass der Drang dieser Bevölkerungsklasse, zu einem eignen

Heim zu gelangen, in vielen Fällen stärker ist als die Mittel, ihn zu befriedigen. Das Gleiche gilt von den Taglöhnern, unter denen sich vielfach ungelernte Fabrikarbeiter befinden. Auffallend hoch erscheint die dem niederen Dienstpersonal der Verwaltung (Kirchen- und Schuldiener, Abwarte u. dgl.) zufallende Zahl von Häusern, zumal wenn man im Auge behält, dass viele Angehörige dieses Standes Amtswohnungen haben. Es handelt sich in der That hier nicht selten um reine Miethhäuser, bezw. um Personen mit einigem Vermögen, welche zur Verbesserung ihres Einkommens irgend ein Aemtchen angenommen haben. Endlich lohnt es sich auch die Gruppe des Handelspersonals zu beachten, dessen Verhältnissziffer vielleicht durch die Einbeziehung der im Handel beschäftigten weiblichen Personen etwas herabgedrückt worden ist. Die zahlreichen grossen Handels- und Fabrikgeschäfte Basels, die Bank- und Versicherungsanstalten gewähren in der That einem Theile des kaufmännischen Personals eine auskömmliche und gesicherte beamtenähnliche Stellung, welche Familiengründung und Hausbesitz, unter Umständen selbst Häuserspekulation gestattet.

Tabelle VII stellt den Hausbesitz wieder nach Berufsgruppen dar und gliedert die Häuser, welche jeder Gruppe zufallen, zugleich nach dem jährlichen Miethwerth. Der letztere wurde bei reinen Miethhäusern direkt durch Addition der für die einzelnen Wohnungen eines Hauses gezahlten Miethen ermittelt, bei Häusern, welche von den Eigenthümern selbst bewohnt werden, musste nach Massgabe der wirklich gezahlten Miethen der Miethwerth der Eigenthümerwohnung abgeschätzt werden. Eingerechnet wurden überall, wo Wohnung und Geschäftslokal in einem Hause zusammen sich befinden, die Miethen für die Geschäftsräume, soweit sie durch die Enquête bekannt geworden waren. Nicht berücksichtigt werden konnte die Miethe für solche Geschäftsräume, Werkstätten, Magazine u. dgl., welche ohne Zugabe von Wohnräumen vermiethet sind. Darnach gibt die Tabelle nicht den gesamten Miethertrag der auf den Zustand der Wohnungen untersuchten Liegenschaften, sondern nur den Ertrag der zu Wohnzwecken allein oder zu Wohnzwecken in Verbindung mit Erwerbszwecken dienenden Theile derselben. In den meisten Fällen werden ja beide Beträge zusammenfallen; vielfach aber, namentlich in der innern Stadt, werden die Miethwerthangaben der Tabelle hinter den wirklich erzielten Häuserrenten zurückbleiben.

Trotzdem dürfte die auf nicht ganz mühelosem Wege zu Stande gebrachte Tabelle einigen Werth beanspruchen können, wäre es auch nur insofern, als sie Minimalwerthe liefert. Die 2711 Häuser, für welche Ermittlungen vorliegen, hatten einen gesamten Miethwerth von Fr. 4 616 117 oder im Durchschnitt für jedes Haus Fr. 1703. Nimmt man an, dass das in Gebäuden angelegte Kapital beim jetzigen Verkehrswerth der Liegenschaften sich mit 5% verzinse, was beim heutigen Stand des Zinsfusses unter normalen Verhältnissen zur Deckung der Unterhaltungskosten aus-

TABELLE VII.

Die Häuser nach dem Berufe der Eigenthümer und dem jährlichen Miethwerth.

Beruf der Hauseigenthümer	Zahl der Häuser mit einem jährlichen Miethwerth von Franken											Häuser, deren Miethwerth bekannt ist überhaupt	Gesamter Miethwerth Franken	Häuser, deren Miethwerth nicht bekannt ist	Summe aller Häuser
	bis 500	501 bis 1000	1001 bis 1500	1501 bis 2000	2001 bis 2500	2501 bis 3000	3001 bis 4000	4001 bis 5000	5001 bis 6000	6001 bis 7000	über 7000				
I. Urproducenten	3	13	21	11	1	—	1	1	—	—	—	51	67 378	33	84
II. Kleingewerbetreibende (selbständige)	13	110	222	211	159	79	45	10	1	1	—	851	1 499 333	183	1034
Arbeiter im Kleingewerbe	1	27	23	20	4	4	1	—	—	—	—	80	107 172	30	110
III. Fabrikbesitzer und -Direktoren	8	35	16	13	3	2	5	—	1	—	—	83	110 164	54	137
Fabrikarbeiter	7	68	50	30	12	2	4	1	—	—	—	174	222 745	37	211
IV. Inhaber von Handelsgeschäften	12	66	111	108	91	32	35	10	2	—	1	468	866 417	162	630
Kaufmännisches Hülfspersonal	4	11	26	39	10	4	4	1	—	—	—	99	160 772	41	140
V. Gast- und Schankwirthe	5	14	53	54	36	17	10	5	1	1	1	197	381 514	80	277
VI. Beamte, liberale Berufsarten	5	15	24	26	19	8	6	2	2	—	—	107	188 766	61	168
Niederes Verwaltungspersonal	2	15	20	5	6	3	2	—	—	—	—	53	73 818	18	71
VII. Taglöhner und Dienstboten	2	18	20	4	1	1	—	—	—	—	—	46	50 467	10	56
VIII. Rentner	4	34	44	52	40	24	13	3	2	—	1	217	406 512	107	324
IX. Personen ohne Berufsangabe	3	22	33	41	23	4	10	2	—	—	—	138	239 810	31	169
X. Öffentl. Anstalten u. Korporationen	10	26	20	15	6	7	4	1	—	—	1	90	134 743	50	140
XI. Häuser mit mehreren Besitzern	—	13	14	13	10	4	1	1	—	—	1	57	103 494	10	67
Zusammen	**79**	**487**	**697**	**642**	**421**	**191**	**141**	**37**	**9**	**2**	**5**	**2711**	**4 613 105**	**907**	**3618**

reichen und selbst noch eine kleine Reädificationsrente übrig lassen dürfte, so würden jene 2711 Wohnhäuser einen Verkehrswerth von Fr. 92 322 340 repräsentiren oder im Durchschnitt für jedes Haus Fr. 34 060. Nimmt man ferner an, dass der Werth, der 907 Häuser, deren Miethbetrag nicht ermittelt werden konnte, ein gleicher wäre, so würde der Verkehrswerth aller der Enquête unterworfenen Häuser sich auf rund 123 Millionen belaufen. Vielleicht darf man diese Zahlen wegen Nichtberücksichtigung der Miethen für Geschäftslokale um etwa ein Viertel erhöhen.

Es ist nicht ohne Interesse, die eben mitgetheilten Durchschnittszahlen für die den einzelnen Berufsgruppen von Besitzern zugehörigen Häuser festzustellen. Es betrug

bei Häusern, welche angehörten den Berufsklassen:	der durchschnittliche Miethwerth Fr.	der durchschnittliche Verkehrswerth Fr.
Urproducenten	1321	26 420
Selbständige Kleingewerbetreibende	1762	35 240
Arbeiter im Kleingewerbe	1339	26 790
Fabrikbesitzer und -Direktoren	1327	26 540
Fabrikarbeiter	1280	25 600
Inhaber von Handelsgeschäften	1851	37 020
Kaufmännisches Hülfspersonal	1624	32 480
Gast- und Schankwirthe	1937	38 740
Beamte, liberale Berufsarten	1764	35 280
Niederes Verwaltungspersonal	1449	28 980
Taglöhner und Dienstboten	1097	21 940
Rentner	1873	37 460
Oeffentliche Anstalten und Korporationen	1497	29 940
Häuser mit mehreren Besitzern	1815	36 300

Die Unterschiede zwischen den Häuserwerthen der einzelnen Berufsklassen sind nicht allzu bedeutende. Auf dieses Resultat sind wir freilich bereits durch die Gliederung der Tabelle VI vorbereitet. Immerhin liegt die Vermuthung nahe, dass das Fehlen der Mietherträge aus Geschäftsräumen die Unterschiede kleiner erscheinen lässt, als sie in Wirklichkeit sind. Auffallen muss, dass der durchschnittliche Miethwerth der Häuser von Fabrikbesitzern und -Direktoren so wenig höher sein soll als derjenige der Häuser ihrer Arbeiter und selbst niedriger als der für Häuser von Arbeitern des Kleingewerbes nachgewiesene. Die Sache erklärt sich jedoch einfach dadurch, dass unter den im Eigenthum von Fabrikbesitzern stehenden Liegenschaften eine Anzahl wirklicher „Arbeiterhäuser“ sich befindet, welche sie an ihre Arbeiter vermiethen und die ihrer Natur nach keine hohen Erträge abwerfen können. Ein grosser Theil der von den Fabrikanten selbst bewohnten Häuser fiel überdies gar nicht unter die Enquête.

5. Eigenthumsverhältnisse der reinen Miethhäuser im Jahre 1886.

Wegen des hervorragenden Interesses, welches sich an die Eigenthumsverhältnisse derjenigen Häuser knüpft, in welchen der Besitzer nicht selbst wohnt, schien es von Wichtigkeit, zur Ergänzung der Enquête eine besondere Untersuchung über die Eigenthümer dieser Häuser und die Grösse ihres Häuserbesitzes anzustellen. Dieselbe war zunächst dazu bestimmt, dem Bearbeiter einen Einblick in diese Verhältnisse zu bieten und ihm Fingerzeige für die Beurtheilung der Enquête zu geben. Die Resultate scheinen jedoch wichtig genug, um sie hier einem weiteren Kreise vorzulegen.

Als Quelle diente der schon erwähnte (seit 1887 leider nicht mehr erschienene) Anhang zum Adressbuch, dessen Angaben als offizielle angesehen werden können. Als reine Miethhäuser wurden bloss diejenigen betrachtet, in welchen der Eigenthümer nicht selbst dauernd wohnt. Eingeschlossen mussten also auch solche Häuser werden, in welchen der Eigenthümer ein Geschäft betreibt, ein Magazin, eine Werkstätte, einen Lagerraum unterhält, ohne dass er zugleich dort seine Wohnung hat. Immerhin nehmen derartige Häuser, obwohl der grösste Theil der Wohnräume in denselben vermiethet wird, eine besondere Stellung ein: man wird annehmen dürfen, dass sie der Eigenthümer wesentlich für seine eignen Bedürfnisse erworben hat und behält, dass er sie fast täglich besucht und mit den Miethern auch in persönliche Beziehung tritt. Allein da unsere Aufstellung zugleich eine Vorstellung von der Concentration des Häuserbesitzes geben sollte, so liessen sich diese halben Miethhäuser nicht ausscheiden. Das gleiche gilt von den als Sommerwohnungen dienenden, öfter mit einem parkähnlichen Garten umgebenen oder mit einem Lehengute in Verbindung stehenden Besitzungen, welche sehr wohlhabende Eigenthümer an der Grenze des Stadtbereichs unterhalten, und in welchen das ganze Jahr hindurch nur etwa ein Gärtner oder Lehenmann seine Wohnung hat. In den älteren Theilen der Stadt ist es nicht selten, dass Liegenschaften welche mit ihrem Hauptgebäude an eine grössere Strasse stossen, mit ihren Hinterhäusern an eine kleinere Parallelstrasse zu liegen kommen. Obwohl diese Hinterhäuser besonders numerirt und meist auch ganz vermiethet sind, so schien es doch nicht angezeigt, sie neben dem Hauptgebäude noch besonders zu zählen. Häuser welche mehreren Besitzern angehören, wurden nur dann als reine Miethhäuser behandelt, wenn keiner der Miteigenthümer, bzw. Miterben in denselben wohnte. Von Häusern endlich, welche im Besitze von Anstalten und öffentlichen Korporationen sich befanden, wurden nur diejenigen verzeichnet, welche zu Wohnzwecken (sei es der Anstalten selbst, sei es ihrer Beamten, sei es von Miethern) dienten. Amts- und Freiwohnungen wurden in allen diesen Fällen den Miethwohnungen gleich geachtet.

TABELLE VIII.

Vertheilung der nicht von ihren Eigenthümern bewohnten Häuser auf Berufsgruppen und Körperschaften

zu Ende 1886.

Berufsgruppen, welchen die Hauseigenthümer angehören.	Eigenthümer, welche besitzen nicht von ihnen selbst bewohnte Häuser:								Hauseigenthümer überhaupt	Gesamtzahl der Häuser
	1	2	3	4	5	6-10	11-20	über 20		
1. Urproducenten (selbständige)	11	4	—	—	—	—	—	—	15	19
2. Nahrungsmittelgewerbe (selbst.)	28	3	3	—	—	1	—	—	35	51
3. Bekleidungsgewerbe (selbst.)	14	—	2	—	1	—	—	—	17	25
4. Bauhandwerker u. Bauuntern.	8	9	1	4	5	9	3	3	42	249
5. Andere Kleingewerbe (selbst.)	69	12	6	1	—	1	—	—	89	123
6. Arbeiter im Kleingewerbe	3	2	—	—	—	—	—	—	5	7
7. Fabrikbesitzer u. -Direktoren	33	10	9	3	2	6	3	—	66	198
8. Fabrikarbeiter	12	1	—	—	—	—	—	—	13	14
9. Handels-Unternehmer	126	25	14	2	3	1	—	1	172	269
10. Kaufmännisches Personal	12	—	—	—	—	—	—	—	12	12
11. Gast- und Schankwirthe	25	7	1	—	—	—	—	—	33	42
12. Verkehrswesen	2	—	1	1	—	—	—	—	4	9
13. Eisenbahngesellschaften	—	—	—	—	—	1	1	—	2	24
14. Beamte, Ärzte, Anwälte u. dgl.	37	3	—	—	—	—	—	—	40	43
15. Niederes Verwaltungspersonal	13	—	—	—	—	—	—	—	13	13
16. Persönliche Dienste	6	1	—	—	—	—	—	—	7	8
17. Rentiers	86	21	6	5	1	5	1	—	125	226
18. Personen ohne Berufsangabe	10	—	—	—	—	—	—	—	10	10
19. Öff. Korporationen u. Anstalten	48	14	3	1	1	2	1	1	71	247
20. Baugesellschaften	—	—	—	—	—	1	1	—	2	24
21. Banken	3	1	—	—	—	5	1	—	10	50
22. Mehrere Eigenthümer	122	20	2	—	—	—	—	—	144	168
23. Auswärtige Eigenthümer	101	13	1	1	—	—	—	—	116	134
Zusammen	769	146	49	18	13	32	11	5	1043	1965

Tabelle VIII gibt ein übersichtliches Bild der reinen Miethhäuser und des unpersönlichen Hauseigenthums der Korporationen, Gesellschaften u. dgl. Die Gesamtzahl erscheint etwas höher als die oben (S. 35) aus den Angaben für 1889 und 1886 kombinirte Ziffer. Es rührt das hauptsächlich daher, dass bei der Aufarbeitung der Wohnungs-Enquête die von Banken, Eisenbahngesellschaften, Fabriken, Korporationen u. dgl. selbst benutzten und zugleich an ihre Bediensteten als Frei-, Amts- oder Miethwohnungen überlassenen Häuser als „vom Eigenthümer selbst bewohnt“

angesehen worden waren. Die Gesamtzahl der bewohnten Häuser betrug nach dem Anhang zum Adressbuch Ende 1886 5102; es waren darnach von diesen 1965 oder 38.5 % nicht von ihren Eigenthümern bewohnt.

Um Missverständnisse zu verhüten, sei noch besonders darauf aufmerksam gemacht, dass die Zahlen der Tabelle nicht den ganzen Häuserbesitz der betreffenden Personenkategorien angeben, sondern nur die von den Eigenthümern nicht selbst regelmässig bewohnten Häuser. Viele dieser Eigenthümer von Miethhäusern bewohnen daneben noch ein ihnen gehöriges Haus, sodass bei einer allgemeinen Statistik des Hausbesitzes eine grosse Zahl derjenigen, welche in der Tabelle mit einem Hause verzeichnet sind, als Eigenthümer zweier Häuser eingetragen werden müssten, solche mit 2 reinen Miethhäusern als Eigenthümer dreier Häuser u. s. w. Daneben aber kommt der Fall gar nicht so selten vor, dass Eigenthümer von einem oder selbst mehreren Miethhäusern selbst wieder zur Miethe oder bei Verwandten wohnen. Im Ganzen gab es Ende 1886

	Eigenthümer überhaupt:	Von diesen wohnten im eignen Hause:	zur Miethe oder bei Verwandten:
Eigenthümer je eines Hauses	3050	2776	274
„ von je 2 Häusern	413	392	21
„ „ „ 3 „	88	83	5
„ „ „ 4 „	46	40	6
„ „ „ 5 „	12	11	1
„ „ „ 6—10 „	40	37	3
„ „ „ 11—20 „	14	13	1
„ „ über 20 „	5	4	1
Zusammen	**3668**	**3356**	**312**

Dabei sind noch alle auswärtigen Besitzer als in eignem Hause wohnend betrachtet worden. Trotzdem ist die Zahl der Hausbesitzer, welche in fremden Häusern zur Miethe wohnen, auffallend hoch, und es würde sich lohnen, den Gründen nachzuspüren, welche dabei mitspielen. Dass ein alleinstehender Rentner oder eine Witwe die Eingliederung in eine bekannte oder befreundete Familie der einsamen Wohnung im eignen Hause vorzieht, ist am Ende nicht zu verwundern. Vielfach müssen aber auch wirthschaftliche Rücksichten sich geltend machen, wenn Gewerbe- und Handeltreibende, oft Besitzer mehrerer Häuser, lieber zur Miethe, als im eignen, vielleicht für ihren Geschäftsbetrieb nicht geeigneten Hause wohnen. Ebenso wird man es erklärlich finden, wenn hausbesitzende Beamte und niedere Bedienstete die billige und günstig gelegene Amtswohnung vorziehen. Aber auch unter den 15 Industriearbeitern der Tabelle VIII befinden sich 12 und unter den 12 Handlungsgehülfen 8, welche als Hauseigenthümer zur Miethe wohnen. Hier spielt gewiss in der Mehrzahl der Fälle die Entfernung von der Arbeitsstelle eine Rolle, welche diejenigen beachten

sollten, welche die Arbeiterwohnungen sämtlich in die Peripherie der Städte oder in die Vororte glauben verlegen zu können.

Es empfiehlt sich, hier einen vergleichenden Blick auf die Vertheilung des Eigenthums an bebauten Grundstücken in verschiedenen Städten zu werfen. Von je 100 Eigenthümern besassen

Städte:	bebaute Grundstücke je 1	2	3—5	6—10	über 10	auf 1 Besitzer kommen durchsch. Grundstücke:
Dresden (1874)	88.2	8.8	2.8	0.2	0.0	1.15
Berlin (1871)	87.2	8.6	3.7	0.4	0.1	1.28
Basel (1886)	83.1	11.8	4.0	1.1	0.5	1.39
Hamburg (1880)	81.3	12.0	5.6	0.9	0.2	1.38
Breslau (1880)	77.5	15.0	6.2	0.8	0.5	1.47

Der überbaute Grundbesitz ist also in Basel verhältnissmässig sehr koncentrirt; ja es steht zu vermuthen, dass er dies in höherem Grade ist als in allen genannten Städten, da die Ziffern für Basel die nicht zu Wohnzwecken benutzten Gebäude (Fabriken u. dgl.) ausschliessen, während sie in den Zahlen für die übrigen Städte mitenthalten sind.

Wenden wir uns nach dieser Abschweifung wieder zur Betrachtung der Tabelle VIII, so scheint es von Wichtigkeit, zu wissen, wie weit die Basler Wohnhäuser einen Gegenstand der blossen Kapitalanlage oder der Spekulation bilden. Beide lassen sich schwer von einander trennen. Wir dürfen aber diese Besitzesart überall da gegeben erachten, wo eine Privatperson mehr als 2 nicht von ihr bewohnte Häuser besitzt. Ueberblicken wir daraufhin die Tabelle, so bemerken wir, dass die Klasse der Häuserrentner und Spekulanten sich aus sehr verschiedenen Berufsständen rekrutirt. Im Ganzen gab es solche

	Eigenthümer	Zahl ihrer Häuser
Eigenthümer mit je 3— 5 Miethhäusern	71	253
„ „ „ 6—10 „	24	171
„ „ „ 11—20 „	7	111
„ „ „ über 20 „	4	95
Zusammen	106	630

Das sind zwar nur 2.9 % der Hauseigenthümer, aber 12.3 % der Häuser. Möglich freilich, dass die Zahlen etwas zu hoch gegriffen sind, indem vielleicht in der Gruppe der Fabrikanten die Besitzer von Arbeiterhäusern mehr unter den Gesichtspunkt der eigenen Bedarfsbefriedigung als unter den der Kapitalanlage oder Spekulation zu stellen wären. Dafür sind aber die beiden Baugesellschatten ausgeschlossen, obwohl dieselben, wie später gezeigt werden wird, nur theilweise als gemeinnützige Unternehmungen gelten können. Ebenso ist zweifellos unter den mehreren Besitzern angehörigen Häusern ein erheblicher Theil von Spekulationskäufen.

Freilich ist die Mehrzahl der unter der letztgenannten Rubrik aufgeführten Häuser reiner Nothbesitz. Von den 168 Häusern mit mehreren

Besitzern gehören 60 zu Erbmassen, ohne von einem der Miterben bewohnt zu sein. Man darf annehmen, dass lediglich die Schwierigkeit des Verkaufes die Fortdauer dieses ungetheilten Eigenthums bedingt. Das Gleiche gilt in der Hauptsache auch von den Häusern der Banken, welche wohl grösstentheils in Folge von Ueberschuldung der früheren Eigenthümer erworben werden mussten, um darauf eingetragene Forderungen zu decken. Endlich gehört hierher der Hausbesitz auswärtiger Eigenthümer, von denen die meisten ihren Wohnsitz zu entfernt von Basel haben, als dass man annehmen könnte, sie betrachteten ihre hiesigen Häuser als eine bequeme und zweckmässige Vermögensanlage. Von den 116 Eigenthümern dieser Kategorie hatten 50 ihren Wohnsitz in der Schweiz, und zwar 4 in einer anderen Gemeinde des Kantons, 12 im Kanton Zürich, 7 im Kt. Bern, 2 in Luzern, 1 in Solothurn, 15 in Baselland, je 2 in Graubünden, Aargau und Genf, je einer in Thurgau, Waadt und Neuenburg; ferner 11 im Elsass, 6 in Baden, 2 in Württemberg, 1 in Bayern 3 in Preussen und 1 in Sachsen; ausserdem 6 in Frankreich, 2 in Österreich, 2 in Italien, 1 in England 9 in den Vereinigten Staaten von Amerika; für 21 weitere fehlen die Nachweisungen. Ein Haus in einer viele Meilen entfernten Stadt ist schwer zu verwalten und verursacht so viele Belästigungen, dass man unbedenklich annehmen kann, es handle sich bei den meisten jener auswärtigen Eigenthümer um einen Besitz, den sie gerne liquidiren würden, wenn sich die Gelegenheit dazu böte, mag derselbe ihnen nun erbweise oder in Folge von Schuldforderungen zugefallen sein, mögen sie ihn bei ihrem Wegzuge von Basel in der Hoffnung späterer Realisirung hinterlassen haben. Als eigentlicher Nothbesitz können darnach im Ganzen 243 Häuser bezeichnet werden oder 4.6% der Gesamtzahl.

Auch die nach Abzug des Renten-, Spekulations- und Nothbesitzes übrig bleibenden Häuser sind bei weitem nicht alle reiner Bedarfsbesitz. Möglicher Weise ist noch etwa ein Drittel dieser Zahl einer oder der andern der drei oben bezeichneten Kategorien zuzurechnen. Es gilt dies nicht in erster Linie von den Liegenschaften der öffentlichen Korporationen und Anstalten, von denen der grössere Theil doch auch Korporations- und Anstaltszwecken dient, sondern aller Vermuthung nach mindestens in demselben Masse auch von dem kleineren Hausbesitz der Privaten. Freilich entziehen sich die näheren Verhältnisse dieses Besitzes der statistischen Würdigung. Unter den Korporationen und Anstalten ist der Kanton Basel-Stadt der grösste Liegenschaftsbesitzer. Im Ganzen zählten wir in seinem Besitze 118 bewohnte Liegenschaften, von denen jedoch die meisten nur nebenbei zu Wohnzwecken dienen. Es befanden sich darunter 66 Gebäude zu Verwaltungszwecken mit Abwartswohnungen u. dgl., 14 Pfarrhäuser, 11 Häuser mit Lehrer- und Siegristwohnungen und 27 vermiethete Wohnhäuser[1]). Ausserdem wären noch hervorzuheben die

[1]) Eine genauere Aufstellung über den staatlichen Liegenschaftsbesitz findet sich im Verwaltungsbericht des Finanzdepartements für 1886, S. 34.

Meriansche Stiftung mit 20, das Bürgerspital mit 13, die Eidgenossenschaft mit 5, die Badische Bahnverwaltung mit 16 und die Zünfte und Gesellschaften mit 20, meist nur theilweise zu Wohnzwecken benutzten Liegenschaften.

6. Die Höhe der Miethen.

Unter den eigenthümlichen Verhältnissen, unter welchen die Ermittlung der Miethzinse für die Häuserstatistik erfolgen musste (S. 47), ist der statistischen Verwerthung derselben eine enge Grenze gesetzt. Denn sie muss sich auf solche Aufstellungen beschränken, bei welchen die Miethen auf diejenigen Objecte zurückbezogen werden können, für welche sie ursprünglich festgestellt sind, d. h. die Wohnungen und ihre Theile, die Wohnräume mit Einschluss der Küchen. Unter dieser Voraussetzung sind die Tabellen IX bis XII aufgestellt.

Die nächstfolgenden beiden Tabellen theilen die Häuser ein nach der Zahl der in ihnen enthaltenen Wohnungen und der Höhe der für letztere wirklich gezahlten jährlichen Miethe. Bei den Häusern, welche von ihren Eigenthümern selbst bewohnt werden, sind für die Berechnung der Durchschnittsmiethe für eine Wohnung die Eigenthümerwohnungen abzurechnen. Die Angaben für die vier Häuser mit je einer Wohnung in Tabelle X beruhen auf der Schätzung der Eigenthümer selbst. Sonst bedürfen beide Tabellen keiner näheren Erläuterung. Dass der Gesammtbetrag der Miethen der Häuser mit der Zahl der in ihnen enthaltenen Wohnungen steigen wird, lässt sich nicht anders erwarten. Freilich ist oben (S. 42) gezeigt worden, dass mit der wachsenden Zahl der Stockwerke die einzelnen Wohnungen kleiner werden. Aber es ist noch zu untersuchen, ob die Höhe der Miethe proportional mit der Grösse der Wohnung steigt und fällt. Im Durchschnitt betrug

in Häusern mit Wohnungen	die Miethe pro Haus		die Miethe pro Wohnung	
	in Häusern, in welchen der Eigenthümer nicht wohnt:	in Häusern, welche vom Eigenthümer bewohnt werden:	in Häusern, in welchen der Eigenthümer nicht wohnt:	in Häusern, welche vom Eigenthümer bewohnt werden:
1	938	(885)	938	(885)
2	1255	559	628	559
3	1470	917	490	458
4	1679	1043	420	348
5	1708	1240	342	310
6	1686	1440	281	288
7	1925	1636	275	273
8	2458	1840	307	263
9	2632	2231	292	279
10	2649	2610	265	290
11	2918	2544	265	254
12 und mehr	4324	3528	258	268
überhaupt	**1629**	**1017**	**391**	**356**

TABELLE IX.

Miethhäuser, in welchen der Eigenthümer nicht wohnt, nach der Zahl der Wohnungen und der Höhe der Jahresmiethe.

Häuser mit Wohnungen	Häuser, deren Jahresmiethe beträgt Franken:																		Häuser mit bekannter Miethe	Wohnungen in denselben	Gesamtbetrag der Miethe Franken	Häuser, deren Miethe nicht bekannt ist
	-200	-400	-600	-800	-1000	-1200	-1400	-1600	-1800	-2000	-2200	-2400	-2600	-2800	-3000	-4000	-5000	über 5000				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	3	8	12	6	3	1	—	1	4	1	—	1	—	—	—	1	—	1	42	42	39 418	37
2	2	16	28	38	15	9	16	16	20	9	6	8	2	3	2	1	2	2	195	390	244 712	23
3	—	3	16	36	43	29	36	31	25	26	17	15	9	4	2	9	3	—	304	912	447 070	18
4	—	—	2	6	22	23	25	8	13	15	11	5	5	7	3	7	2	1	155	620	260 211	—
5	—	1	—	4	7	15	14	18	10	2	13	6	6	2	—	6	—	—	104	520	177 602	1
6	—	—	—	1	7	7	16	19	15	6	7	4	3	2	—	5	—	—	92	552	155 099	4
7	—	—	—	—	—	3	6	5	6	6	4	1	1	3	2	2	1	—	40	280	77 024	1
8	—	—	—	—	—	1	—	—	6	3	6	8	2	1	4	7	1	—	39	312	95 858	—
9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2	4	1	2	1	5	—	—	17	153	44 754	—
10	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	1	3	—	1	—	5	—	—	12	120	31 792	—
11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	2	1	1	5	—	—	10	110	29 182	—
12	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	—	2	—	—	4	48	12 362	—
13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	2	—	—	3	39	9 400	—
14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1	15	4 040	—
über 15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	3	3	8	166	43 389	1
Zusammen	5	28	58	91	97	88	113	98	100	72	67	55	32	28	15	59	13	7	1026	4279	1 671 913	85

TABELLE X.

Häuser, welche vom Eigenthümer bewohnt werden, nach der Zahl der Wohnungen und der Höhe der Jahresmiethe.

Häuser mit Wohnungen	Häuser, deren Jahresmiethe beträgt Franken:																		Häuser mit bekannter Miethe	Wohnungen in denselben	Gesamtbetrag der Miethe	Häuser, deren Miethe nicht bekannt ist
	-200	-400	-600	-800	-1000	-1200	-1400	-1600	-1800	-2000	-2200	-2400	-2600	-2800	-3000	-4000	-5000	über 5000				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	—	1	—	1	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	4	3 540	188
2	71	247	136	75	50	24	6	13	4	10	1	3	1	—	—	1	—	—	642	1284	359 091	91
3	3	47	164	124	84	52	49	38	20	14	8	—	7	2	1	3	1	—	617	1851	565 776	18
4	—	4	34	78	79	43	34	34	14	1	6	1	4	1	—	2	—	—	335	1340	349 553	6
5	—	1	3	35	44	46	31	23	14	17	5	8	—	1	—	1	—	—	229	1145	283 781	2
6	—	—	1	2	9	34	36	28	19	12	3	3	—	—	3	—	—	—	150	900	215 944	2
7	—	—	—	1	3	7	17	15	18	11	3	6	3	1	3	—	—	—	88	616	143 984	—
8	—	—	—	—	1	2	2	11	12	11	8	2	4	2	1	1	—	—	57	456	104 854	1
9	—	—	—	—	1	—	—	2	3	5	2	4	2	1	1	2	1	—	24	216	53 573	—
10	—	—	—	—	—	—	—	—	1	3	2	3	3	—	3	3	1	—	19	190	49 598	—
11	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	4	—	3	1	2	3	—	—	14	154	35 623	—
12	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	1	—	—	2	—	—	1	5	60	15 278	—
13	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	1	3	2	—	—	—	7	91	18 638	—
14	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	—	2	30	7 540	—
über 15	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	1	2	6	102	29 118	—
Zusammen	74	300	338	316	272	208	175	165	106	85	42	32	28	12	19	20	4	3	2199	8439	2 235 891	308

Dass die Häuser, in welchen der Eigenthümer selbst wohnt, bei gleicher Zahl von Wohnungen eine geringere Durchschnittsmiethe abwerfen müssen, liegt auf der Hand. Weniger klar ist, wesshalb die Miethwohnungen in den gleichen Häuserkategorien bei den reinen Miethhäusern im Allgemeinen etwas höher bezahlt werden, als in denjenigen Häusern, welche vom Eigenthümer bewohnt werden. Es sind hier zwei Möglichkeiten. Entweder sind die Miethwohnungen in den von den Eigenthümern selbst bewohnten Häusern durchschnittlich kleiner als in den reinen Miethhäusern, weil die Eigenthümer für sich selbst mehr Raum beanspruchen, oder die Eigenthümer folgen im Allgemeinen der Neigung, die Miether, welche mit ihnen in demselben Hause wohnen, weniger nach blossen Geschäftsrücksichten zu behandeln als diejenigen, welche in reinen Miethhäusern untergebracht sind. In der That ist, wie wir unten sehen werden, eine Eigenthümerwohnung durchschnittlich bedeutend grösser als eine Miethwohnung. Immerhin spricht manches dagegen, dass die Miethwohnungen in den Häusern, welche der Eigenthümer selbst bewont, kleiner sein sollen als in den reinen Miethhäusern, namentlich die Erwägung, dass der Eigenthümer doch eher geneigt sein dürfte, mit wohlhabenden Miethern in seinem Hause zu verkehren als mit kleinen Leuten.

Die Frage würde sich leicht entscheiden lassen, wenn es möglich wäre, die Tabellen IX und XI einerseits und die Tabellen X und XII anderseits mit einander zu vergleichen, sodass in beiden Fällen die Zahl der vermietheten Räume durch die Zahl der vermietheten Wohnungen dividirt würde. Allein die einander entsprechenden Tabellen stimmen leider bezüglich der Häuser und Wohnungen, deren Miethe nicht bekannt ist, nicht vollständig überein. Es erklärt sich dies daraus, dass es eine Anzahl Häuser gibt, für welche die gesamte Miethe nicht ermittelt werden konnte, da sie nicht für alle Wohnungen bekannt war. Wohl aber liess sich die Durchschnittsmiethe für einen Wohnraum aus den Angaben für diejenigen Wohnungen berechnen, für welche die Jahresmiethe ermittelt worden war. Allein die Differenzen sind beiderseits sehr klein und lassen sich unter Anwendung vorsichtiger Schätzung beseitigen. Wir finden dann, dass vermiethet waren

in den Häusern,	Wohnungen:	Räume:
in welchen der Eigenthümer nicht wohnt	4295	16452
welche von dem Eigenthümer bewohnt werden	6276	22315

Dies ergäbe in den reinen Miethhäusern auf eine vermiethete Wohnung durchschnittlich 3.8, in den Häusern, welche von dem Eigenthümer bewohnt werden, aber 3.6 Räume. Es sind also in der That in letzteren etwas kleinere Wohnungen. Freilich ist der Unterschied so unbedeutend, dass die Annahme, die Eigenthümer behandelten die Miether in ihren Wohnhäusern durchschnittlich milder, als diejenigen in Häusern, welche sie

nicht selbst bewohnen, damit noch nicht dahinfällt. Es würde dies erst der Fall sein, wenn sich nachweisen liesse, dass in den reinen Miethhäusern die Durchschnittsmiethe für einen Wohnraum höher wäre als in den von den Eigenthümern bewohnten. Nun lässt sich aus den Tabellen XI und XII berechnen, dass der durchschnittliche Preis für einen vermietheten Raum beträgt

Häuser, bestehend aus	in Häusern, in welchen der Eigenthümer nicht wohnt: Fr.	in Häusern, welche von dem Eigenthümer bewohnt werden: Fr.
dem Erdgeschoss	111	89
Erdgeschoss und 1 Stockwerk	90	81
„ „ 2 Stockwerken	101	102
„ „ 3 „	105	106
„ „ 4 „	101	104
überhaupt	**100**	**99**

In der That findet sich hier ein Unterschied, und derselbe ist gross genug, dass ihm einige Bedeutung beigelegt werden kann. In den kleinern Miethhäusern scheint in der That der Durchschnittspreis eines Raumes erheblich höher zu sein als in den kleineren von Eigenthümern selbst bewohnten Häusern. In den grösseren Miethhäusern dagegen sind die Wohnraumpreise niedriger als in den Wohnhäusern der Eigenthümer. Soweit also das persönliche Verhältniss zwischen Eigenthümer und Miether von Einfluss ist auf die Höhe der Miethe, beschränkt sich derselbe auf die kleineren Häuser, während in den grösseren die geschäftlichen Rücksichten allein diese Dinge bestimmen.

Die S. 55 zusammengestellten Ziffern lehren, dass der durchschnittliche Miethzins einer Wohnung um so niedriger wird, je mehr Wohnungen in einem Hause sich befinden. Wir mussten nach dem Ausfalle der kleinen Untersuchung über die durchschnittliche Zahl der zu einer Wohnung gehörigen Räume in Häusern verschiedener Grösse (S. 42) auf dieses Ergebniss gefasst sein. Denn darnach liess sich annehmen, dass die Wohnungen auch um so kleiner werden, je mehr Wohnungen in einem Hause sind. Es wäre nun wichtig zu wissen, ob der Miethzins der Häuser mit einer grösseren Zahl von Wohnungen genau entsprechend der Zahl der Räume einer Wohnung abnimmt oder ob dies etwa in geringerem oder höherem Masse der Fall ist.

Die Frage schien nicht bedeutend genug, um die Mühe der Aufstellung einer besonderen Tabelle für die ganze Stadt zu lohnen. Wohl aber rechtfertigte sie einen Versuch mit beschränktem Material. Derselbe wurde mit den 1002 Häusern von Kleinbasel angestellt, für welche die Miethe bekannt ist. Das Ergebniss ist in folgender Uebersicht dargestellt.

TABELLE XI.

Miethhäuser, welche von den Eigenthümern nicht bewohnt werden, nach der Durchschnittsmiethe pro Wohnraum[1]).

Häuser bestehend aus	Häuser, deren Jahresmiethe pro Wohnraum beträgt (in Franken):																	Häuser mit bekannter Miethe	Bewohnte Räume in denselben	Bezahlte Jahresmiethe überhaupt	Häuser deren Miethe unbekannt ist
	-50	-60	-70	-80	-90	-100	-110	-120	-130	-140	-150	-160	-170	-180	-190	-200	über 200				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
dem Erdgeschoss	1	—	—	1	1	2	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	6	43	4 860	3
" " mit Kniest.	—	—	—	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	25	2 760	1
" " " Mans. .	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	2	13	1 410	4
1 Stockwerk	4	5	1	7	9	5	6	3	1	1	1	—	—	—	—	1	—	44	351	30 182	27
" " mit Kniestock . .	—	—	4	9	9	8	11	4	3	3	3	1	1	—	—	—	—	56	698	70 084	2
" " " Mansarden . .	5	20	25	26	27	23	8	9	4	3	—	1	1	1	1	1	2	157	2 153	185 587	11
" " " Kniest. u. Mans.	—	—	1	1	—	2	—	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	6	121	11 204	—
2 Stockwerken	2	1	7	8	14	23	18	14	4	3	5	—	1	—	—	—	1	101	1 218	121 652	11
" " mit Kniestock . .	—	2	4	5	11	14	11	15	16	7	6	2	2	2	—	1	1	99	1 688	193 068	5
" " " Mansarden . .	7	4	19	29	50	46	41	32	19	15	10	4	8	1	1	—	1	287	5 259	515 035	9
" " " Kniest. u. Mans.	—	—	—	1	2	1	2	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	8	148	14 782	-
3 Stockwerken	—	2	1	3	12	9	9	6	5	5	2	1	1	—	—	—	1	57	823	91 622	10
" " mit Kniestock . .	—	—	1	2	4	9	4	3	3	—	—	—	1	—	1	1	—	29	564	58 502	2
" " " Mansarden . .	2	2	1	8	16	22	17	17	15	7	4	2	1	—	—	—	—	114	2 390	247 123	1
" " " Kniest. u. Mans.	—	—	—	—	1	1	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	4	85	8 184	1
4 Stockwerken	—	—	1	2	3	6	5	5	5	—	2	—	—	—	—	—	—	29	451	47 148	2
" " mit Kniestock . .	—	—	—	1	1	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	103	9 284	—
" " " Mansarden . .	—	—	—	2	2	5	1	1	3	1	—	—	—	—	—	—	—	15	283	28 114	—
" " " Kniest. u. Mans.	—	—	—	—	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	36	3 470	—
Zusammen	**21**	**37**	**65**	**105**	**163**	**179**	**133**	**113**	**81**	**46**	**33**	**12**	**16**	**5**	**3**	**4**	**6**	**1022**	**16 452**	**1644 071**	**89**

[1]) Die Küchen etc. eingerechnet.

TABELLE XII.

Häuser, welche von ihren Eigenthümern bewohnt werden, nach der Durchschnittsmiethe pro Wohnraum.[1])

Häuser bestehend aus	Häuser, deren Jahresmiethe pro Wohnraum beträgt (in Franken):																	Häuser mit bekannter Miethe	Vermiethete Räume in denselben	Bezahlte Jahresmiethe überhaupt	Häuser deren Miethe unbekannt ist
	-50	-60	-70	-80	-90	-100	-110	-120	-130	-140	-150	-160	-170	-180	-190	-200	über 200				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
dem Erdgeschoss	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3
„ „ mit Kniest.	—	1	2	2	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6	16	1 160	2
„ „ „ Mans.	—	2	—	1	2	1	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	7	42	3 980	6
1 Stockwerk	1	5	1	12	10	10	3	3	1	3	2	1	1	2	1	—	—	56	325	25 842	20
„ „ mit Kniestock	1	1	8	16	25	36	19	14	8	9	2	5	1	2	—	—	1	148	892	90 666	34
„ „ „ Mansarden	2	12	20	79	67	81	43	21	12	11	9	3	4	1	—	1	2	368	3 171	234 303	50
„ „ „ Kniest. u. Mans.	—	—	—	—	1	3	1	2	2	3	—	—	—	—	1	—	—	13	101	12 170	5
2 Stockwerken	1	1	6	4	25	38	25	11	11	9	4	3	—	3	1	1	3	146	1 316	126 667	38
„ „ mit Kniestock.	—	1	6	12	20	30	19	28	20	20	19	6	4	3	1	3	4	196	1 981	230 516	20
„ „ „ Mansarden	2	2	17	37	73	116	76	77	45	33	25	12	7	6	3	—	7	538	6 462	645 119	49
„ „ „ Kniest. u. Mans.	—	1	—	2	3	5	5	6	2	—	3	—	—	—	—	—	—	27	400	38 168	2
3 Stockwerken	—	1	6	7	27	32	23	24	12	8	8	2	4	2	—	3	2	161	1 570	171 163	27
„ „ mit Kniestock	1	1	1	8	9	18	8	12	5	1	3	2	1	—	—	1	4	75	902	97 782	14
„ „ „ Mansarden	—	1	4	21	38	63	53	42	29	15	10	5	4	1	—	4	1	291	3 409	356 550	26
„ „ „ Kniest. u. Mans.	—	1	—	—	2	7	4	6	1	1	—	—	—	—	—	—	—	22	370	38 738	2
4-5 Stockwerken	—	—	1	6	11	7	14	11	8	5	5	—	—	—	—	1	—	69	611	65 888	9
„ „ mit Kniestock	—	—	1	2	1	—	3	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	9	120	12 158	4
„ „ „ Mansarden	—	—	—	8	9	14	7	9	4	1	2	1	—	1	—	—	—	56	621	63 196	6
„ „ „ Kniest. u. Mans.	—	—	—	1	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	6	660	—
Zusammen	8	30	73	218	324	461	303	268	160	119	92	41	26	22	7	14	24	2190	22 315	2 214 726	317

[1]) Die Küchen etc. eingerechnet.

Häuser mit Wohnungen	Zahl der Häuser	Vermiethete Wohnungen	Benutzte Räume in denselben	Summe der Jahresmiethen Fr.
1—5	715	2243	7 132	712 301
6—10	247	1783	4 852	448 873
11—15	32	384	981	94 301
über 15	8	152	409	38 372
Zusammen	**1002**	**4562**	**13 374**	**1 293 847**

Ziehen wir aus diesen Ziffern die Durchschnitte, so finden wir

in den Häusern mit Wohnungen	auf eine Wohnung Räume:	auf einen Raum Miethe in Franken:
1—5	3.2	99.9
6—10	2.7	92.5
11—15	2.6	96.1
über 15	2.7	93.8
überhaupt	**2.9**	**96.7**

Die Abnahme der Räume auf eine Wohnung lässt sich nicht als durchgehende bezeichnen. Sie findet sich bis zur dritten Gruppe; bei der vierten ist aber ein kleiner Rückschlag bemerkbar, d. h. in den Häusern mit je über 15 Wohnungen haben die Wohnungen durchschnittlich etwas mehr Räume als in denjenigen mit je 11—15 Wohnungen. Der durchschnittliche Preis eines Wohnraums ist am höchsten in den Häusern mit 1—5 Wohnungen. In den übrigen ist er um so höher, je kleiner eine Wohnung im Durchschnitt ist. Dass gerade in den kleineren Häusern mit einer beschränkten Zahl von Miethparteien der Werth einer Wohnung am höchsten geschätzt wird, dürfte sich genügend daraus erklären, dass hier auch die durchschnittlich auf einen Raum entfallenden Kosten am höchsten sind. Wenn dagegen in den der Miethkaserne sich annähernden grössern Häusern der Raumpreis sich um so höher stellt, je kleiner eine Wohnung ist, so mag dies darin seinen Grund haben, dass nach den kleineren Wohnungen die grösste Nachfrage ist.

B. Wohnungs-Statistik.

1. Allgemeines.

Von weit grösserem Werthe als für die Häuser-Statistik sind die Ergebnisse der Enquête für die Wohnungs-Statistik. Bot die Häuser-Statistik uns nur mosaikartig zusammengesetzte Nachweisungen, deren abgeleitete Natur ihre Brauchbarkeit einschränkte, so schöpfen wir bei der Wohnungs-Statistik unmittelbar aus der Wirklichkeit. Konnte die Häuser-Statistik uns bloss einzelne Anhaltspunkte geben für die Beurtheilung der Wohnungzustände, so führt uns die Wohnungstatistik mitten in die letzteren hinein und liefert eine Fülle von Aufschlüssen, wie sie bis jetzt für keine andere Stadt vorliegen.

Allerdings bildet die Erforschung der Wohnungsverhältnisse seit längerer Zeit einen mit besonderem Eifer gepflegten Gegenstand der Gemeindestatistik mancher Grossstädte. Gewöhnlich wird dieselbe hier mit den allgemeinen Volkszählungen verbunden, sei es dass neben und gleichzeitig mit den Individualzählkarten und Haushaltungsformularen besondere Wohnungskarten ausgegeben werden, sei es dass, wie neuerdings in Deutschland, die Erhebung über die Wohnungen vor der Zählung der Bevölkerung durch sog. Grundstückslisten erfolgt. In beiden Fällen müssen sich die auf die Wohnungzustände bezüglichen Fragen in engen Grenzen halten, einerseits um den Ausfall der Volkszählung nicht durch das Zuviel des Verlangten zu gefährden, anderseits weil von den betheiligten Polizeiorganen und den freiwilligen Volkszählern nicht die Feststellung von Thatsachen verlangt werden kann, deren Erforschung zeitraubend ist oder bau- und sanitätspolizeiliches Wissen verlangt. Manche Städte besitzen ausserdem Einrichtungen, durch welche von selbst im regelmässigen Gang der Verwaltung ein auf die Wohnungen bezügliches Material aufgebracht wird, z. B. Miethsteuern oder eine Umlage des Wassergeldes nach der Höhe der Wohnungsmiethe oder der Grösse der Wohnung.

Auf diesem Wege ist mit der Zeit ein ziemlich weitschichtiges Ziffernwerk über städtische Wohnungsverhältnisse zusammengebracht worden. Man hat fast überall, wo man sich der Wohnungsstatistik besonders angenommen hat, die Lage und Zimmerzahl der Wohnungen, das Besitzverhältniss derselben, die Zahl der Bewohner, vielfach auch die sociale Zusammensetzung der darin wohnenden Haushaltungen, die Häufigkeit des Wohnungswechsels, die Höhe der Miethen, das Verhältniss derselben zum

Einkommen in verschiedenen Berufsklassen statistisch erforscht. Die Ergebnisse sind mehrfach in vergleichender Zusammenstellung verarbeitet und zu socialpolitischen Schlussfolgerungen benutzt worden. Man kann den Werth, welchen diese Arbeiten für die Erkenntniss der socialen Zustände namentlich der minder vermögenden Klassen haben, recht hoch schätzen; aber man wird sich der Ueberzeugung nicht verschliessen können, dass sie ihr Ziel nur sehr unvollkommen erreichen.

In der That ist die Sache denn auch gar nicht so einfach und leicht, als sie scheint und als sie selbst von übereifrigen Statistikern angenommen wird. Ja die zweckmässige Zusammenfassung aller wirthschaftlich, social, sittlich und gesundheitlich wichtigen Momente, auf die es dabei ankommt, ist bis jetzt ein ungelöstes und vielleicht unlösbares Problem. Auf den ersten Anschein hin meint man freilich, den Zustand einer Wohnung zu erforschen und statistisch festzulegen, müsse nicht gar schwer sein; die Merkmale, auf die es dabei ankomme, seien leicht zu sehen, zu hören, zu riechen, zu messen. Aber dieser Merkmale sind sehr viele. Sie beschränken sich gar nicht einmal auf die Wohnung selbst, ihre Lage, Grösse, Unterhaltung etc., sondern sie gehen weit darüber hinaus. Die ganze Umgebung derselben müsste eigentlich erforscht werden, die Breite der anliegenden Strassen, Höfe, Gärten, das Angrenzen an Grundstücke mit gesundheitsschädlichen Gewerbebetrieben oder ruhestörendem Lärm, ferner aller Zubehör, wie Keller-, Speicher-, Küchenverhältnisse, Abtritteinrichtungen, Wasserbezug, Ableitung des Küchenwassers, die Bodenunterlage der Erdgeschossräume, die Beleuchtungs- und Heizungseinrichtungen, das Verhältniss der Fenster- zur Bodenfläche u. s. w. Jedermann weiss, wie häufig etwa vorhandene Uebelstände einer Wohnung sich erst bei längerer Benutzung offenbaren. Es würde also dem Augenschein die Befragung der seitherigen Bewohner ergänzend zur Seite treten müssen. Ferner genügt es nicht, die Raumverhältnisse bloss nach der Zahl der bewohnten oder der heizbaren Zimmer festzustellen, da unter Umständen ein grosser luftiger Raum für Wohnzwecke dieselbe, wenn nicht grössere Bedeutung haben kann wie zwei kleine dumpfe Kammern. Es muss also die Grösse der Räume mit dem Maasstabe genau ermittelt werden. Aber wenn wir auch auf diese Weise alle objektiv fassbaren Merkmale der Wohnungen genau festgestellt hätten, so würde dies alles doch nur beschränkten Werth haben, wenn wir nicht auch die menschlichen Gemeinschaften kennen lernten, welche in diesen Wohnungen einen grossen Theil ihres Lebens verbringen, ihre sociale Zusammensetzung, ihre Beschäftigung, die Art wie sie die Wohnung benutzen, das Einkommen, welches sie beziehen, das Verhältniss der Miethe zum Einkommen, die Modalitäten des Miethverhältnisses, soweit sie auf dem örtlichen Gewohnheitsrecht oder der Stellung des Hauseigenthümers beruhen — kurz alles das, was den socialen Charakter einer Wohnung ausmacht.

Aber auch wenn man dies Alles erfahren und erforschen könnte, es in einem bequemen Ueberblick statistisch darzustellen geht über menschliche Kräfte hinaus. Die Statistik ist ein in ihren Mitteln sehr beschränktes Hülfswerkzeug der Erkenntniss. Sie gestattet auf einmal immer nur ein Merkmal an einer Masse von gleichartigen Objekten festzustellen. Höchstens kann man dieses eine Merkmal noch mit einem zweiten kombiniren. Hier aber haben wir gleich eine ganze Fülle von zusammengehörigen Merkmalen, die sich nicht auf eine Einheit zurückführen lassen, die aber auch nie so zusammengefasst werden können, dass sie das ganze Bild darstellen. Wir können also in jeder Tabelle immer nur einen Theil des Ganzen, einen Ausschnitt des Gesamtbildes geben, und die Ziffern werden dadurch unwahr. Wohnungen, welche unter dem Gesichtspunkte der einen Tabelle unter den mangelhaften erscheinen, treten unter dem Gesichtspunkte einer andern in weit bessere Beleuchtung, und wir haben kein Mittel ihre guten und schlechten Eigenschaften gegen einander zu kompensiren. Das ist auch hauptsächlich die Ursache, wesshalb alle Arbeiten der Wohnungsstatistik an der Oberfläche haften blieben und im Ganzen einen so wenig befriedigenden Eindruck hinterlassen und wesshalb man fast überall, wo es darauf ankam, in die Tiefe zu dringen, einen anderen Weg betreten hat.

Dieser Weg ist derjenige der unmittelbaren Beobachtung, welcher naturgemäss sich nur auf bestimmte Kategorien von Wohnungen anwenden lässt und neben der objektiven Beschaffenheit der Wohnungen auch die wirthschaftlichen, sittlichen, gesundheitlichen Verhältnisse der Bewohner sowie die gegenseitige Bedingtheit beider Erscheinungsreihen ins Auge fasst. Solche Beobachtungen lassen sich naturgemäss nur auf dem Wege der Einzelschilderung darstellen. Sie können ad hoc gemacht werden; sie können aber auch, wie bei Aerzten, Seelsorgern, Armenpflegern, das Ergebniss jahrelangen Umgangs mit den unbemittelten Volksschichten sein. Die grosse englische Enquête über die Arbeiterwohnungen, welche im Jahre 1884 veranstaltet wurde, beruht grösstentheils auf derartig gesammeltem Thatsachenmaterial. In kleinerem Massstabe hat 1889 eine Anzahl badischer Städte Untersuchungen über die Wohnungszustände in einer beschränkten Zahl von der ärmsten Bevölkerungsklasse bewohnter Häuser angestellt. Vielleicht ebenso werthvoll sind einzelne von Privaten vorgenommene Untersuchungen. Allein die dieser Quelle entstammenden Aufschlüsse geben ebenfalls eine unrichtige Vorstellung. Sie suchen ihrer Natur nach das Elend da, wo es sich angehäuft hat. So kommt es, dass sie nur düstere Bilder geben, in deren schwarze Schatten kein heller Lichtstrahl fällt, dass sie die Dinge ungünstiger erscheinen lassen, als sie sind, weil sie der beschränkten Zahl von Fällen des Wohnungselends nicht die vielleicht weit zahlreicheren Fälle behäbigen und guten Wohnens gegenüberstellen können.

Darum sind jedoch diese speciellen enquêteartigen Untersuchungen bestimmter Wohnungskategorien nicht zu verwerfen. Im Gegentheil, es ist zu wünschen, dass sie recht zahlreich vorgenommen werden und wo immer möglich der üblichen Wohnungsstatistik ergänzend zur Seite treten. Sie sind allein im Stande die ganze Tragweite der Wohnungsfrage allgemeiner zum Bewusstsein zu bringen, ihren Zusammenhang mit fast allen andern Theilen der „socialen Frage" zu zeigen, das Gewissen der Besitzenden aufzurütteln, welches sich nur zu leicht in dieser ernsten, von schier verzweifelten Schwierigkeiten erfüllten Kulturfrage durch wirkungslose Palliativmittel einschläfern lässt.

Die Basler Wohnungs-Enquête hat vorzugsweise mit den Mitteln der Statistik gearbeitet. Die Kommission hat weder die Grenzen noch die Schwierigkeiten dieser Untersuchungsmethode verkannt. Sie hat nicht Alles, was zu wissen wünschenswerth gewesen wäre, in das Wohnungsformular aufnehmen können; aber sie ist doch in ihren Anforderungen erheblich über die seitherigen statistischen Aufnahmen hinausgegangen. Sie glaubte das thun zu können, weil die Ermittlungen durch ein bauverständiges Personal ausgeführt und beaufsichtigt wurden. Die Punkte, in welchen sie neue Resultate zu Tage gefördert hat, liegen hauptsächlich in der Feststellung der Massverhältnisse der Wohnräume, ihrer Benutzung, der Beleuchtungsverhältnisse sowie überhaupt der sanitarisch wichtigen Zustände. Dadurch hat sich eine Fülle von neuen Thatsachen ergeben, welche darzulegen die Aufgabe der nachfolgenden Abschnitte ist. Dagegen ist mit gutem Grund darauf verzichtet worden, die allgemeinen Bemerkungen der Erhebungsbeamten auf den Wohnungsbogen über besondere Mängel einzelner Wohnungen hier noch statistisch darzustellen. Denn die Verarbeitung derselben würde einerseits genauere bauliche Sachkunde erfordern, als sie der Bearbeiter besitzt; anderseits zu falschen Schlussfolgerungen verleiten. Zudem liegt es in der Natur der Dinge, dass hier, wo alles auf die subjektive Auffassung der Erhebungsbeamten ankam, immer nur relative Merkmale zusammengefasst werden könnten und dann doch als absolute behandelt werden müssten. Was aus diesen Ergebnissen der Enquête für weitere Kreise von Interesse ist, findet sich im Vorbericht (S. 16) mitgetheilt. Im Uebrigen erfüllen jene Bemerkungen ihren Zweck in dem an gleicher Stelle beschriebenen Auszuge.

Gerade darin dürfte der wichtigste Vorzug unserer statistischen Aufstellungen liegen, dass sie es möglichst zu vermeiden suchen, mit relativen Merkmalen zu arbeiten. Alle ältere Wohnungsstatistik leidet an dem grossen Fehler, dass die Raumeinheit, welche sie zu Grunde legt, keine fest bestimmte Grösse ist. Diese Einheit ist das Zimmer, bzw. das heizbare Zimmer. Nach der Zahl der Zimmer werden die Wohnungen in Grössenklassen gebracht, wird die Höhe des Miethzinses abgestuft, wird die Durchschnittszahl der Bewohner berechnet u. s. w. Allein welche

Unterschiede gibt es zwischen Zimmer und Zimmer; wie gross sind die Abstände zwischen der Maximal- und der Minimalgrösse eines solchen Raumes in jeder Stadt, in jeder Strassen- und Häuserkategorie! Man darf es geradezu aussprechen, dass Nutzwerth und Verkehrswerth einer Wohnung ebensowohl von der Grösse als von der Zahl der Zimmer abhängen. Dadurch dass unsere Enquête die genaue Ausmessung der Zimmerdimensionen verlangte, hat sie uns zu einer festen Raumeinheit verholfen, auf welche die übrigen Merkmale einer Wohnung bezogen werden können. Diese Einheit ist der Kubikmeter Wohnraum. Nicht dass wir die Wohnungen nach dem Kubikinhalt sämtlicher Zimmer in Grössenklassen eintheilen wollten. Das hiesse dem Leser an Stelle einer ihm geläufigen Vorstellung eine für ihn unfassbare Abstraktion zumuthen. Eine Wohnung von 2 oder 4 Zimmern ist für uns ein fester Begriff; eine Wohnung von 79 oder 211 m^3 können wir uns nicht vorstellen. Wohl aber können wir die Miethe auf den Kubikmeter, die Grösse des Luftkubus auf den Kopf berechnen und gelangen damit zu leicht fasslichen absoluten Merkmalen, deren statistische Verwerthung uneingeschränkt vergleichbare Zahlen und Zahlenreihen liefert.

Trotzdem ist auch eine Reihe von Tabellen aufgestellt worden, bei welchen die sonst in der Wohnungsstatistik üblichen Unterscheidungen zu Grunde gelegt wurden. Es war dies schon desshalb nöthig, um die für Basel ermittelten Zahlen mit den Verhältnissen anderer Städte vergleichen zu können. Im Uebrigen schien es rathsam die einzelnen ziffermässig festgestellten Wohnungsmerkmale möglichst vielseitig zu kombiniren. Stehen doch alle unter einander in Beziehung und bedingen einander. Dies verlangte die Aufstellung von theilweise recht komplizirten Tabellen und letztere wieder machten eine etwas reichlichere Zumessung von erläuterndem Text nothwendig. Das Gesamtbild hat hoffentlich durch die sorgfältige Ausführung des Details an Uebersichtlichkeit nichts verloren.

Freilich darf nie vergessen werden, dass wir nicht die gesamten Wohnungszustände Basels zur Darstellung bringen, sondern nur diejenigen des grössten Theiles der Bevölkerung. Der Umstand, dass gerade diejenigen Häuser von der Enquête ausgeschlossen geblieben sind, in welchen vorzugsweise behäbiges Wohnen und selbst Wohnungsluxus vermuthet werden kann, beeinträchtigt vom Standpunkte des Statistikers den Werth unserer Resultate. Die praktische Bedeutung derselben, soweit ihnen eine solche zukommt, hat schwerlich darunter gelitten. Aber es ist immerhin rathsam, darau zu erinnern, dass das Bild, welches die folgenden Abschnitte bald von dieser, bald von jener Seite zeigen, kein photographisch getreues Abbild ist, dass es mangelhafte Stellen hat, die der Retouche bedürfen. Ein Glück nur, dass der Retoucheur eher Lichter aufzusetzen als Schatten anzubringen haben würde.

2. Eigenthümer-, Frei- und Miethwohnungen.

Das rechtliche Verhältniss, in welchem der Inhaber einer Wohnung zu derselben steht, kann ein dreifaches sein. Entweder ist er Eigenthümer derselben oder Miether, oder sie ist ihm in Folge eines Amtes, einer dienstlichen Stellung, eines Arbeitsverhältnisses zur freien Nutzniessung überwiesen. Eine scharfe Scheidung zwischen Dienst- (Amts-) und Freiwohnungen lässt sich nicht machen, zumal in Basel nicht, wo so zahlreiche Privatgesellschaften mit öffentlichen Aufgaben bestehen, deren Beamte ähnlich gestellt sind, wie diejenigen des Staates. Auch bezüglich des innern Grundes, aus dem freie Wohnung gewährt wird, lässt sich ein Unterschied nicht finden. Wie der Staat nicht bloss im Interesse des Amtes, sondern sehr oft auch im Interesse des Beamten Dienstwohnungen gewährt, so ist auch im Privatleben nicht zu scheiden zwischen Freiwohnungen, welche mit den beruflichen Obliegenheiten, dem Arbeitsverhältniss des Inhabers nothwendig verbunden sind und solchen, die ihm vom Dienstherrn oder Arbeitgeber aus andern Rücksichten überlassen werden. Diese Rücksichten können zwischen den edelsten Beweggründen der Barmherzigkeit und der raffinirtesten Berechnung des Eigennutzes alle Stufen gemischter Motive durchlaufen. Ebenso unrichtig, als es wäre, alle Frei- und Dienstwohnungen als durch Arbeitsleistungen zu vergeltende Miethverhältnisse anzusehen, ebenso übertrieben wäre es, sie als blosse Wohlthaten aufzufassen. In der Mehrzahl der Fälle wird man jedoch annehmen dürfen, dass sich der Inhaber einer Freiwohnung in günstigerer Lage befindet als der sonst gleichgestellte Inhaber einer Miethwohnung, und dies mag es rechtfertigen, wenn wir unten die Dienst- und Freiwohnungen mit den Eigenthümerwohnungen zusammenfassen.

Im Ganzen waren der Enquête unterworfen:

	Wohnungen	Zimmer	Küchen	Räume überhaupt
Eigenthümerwohnungen	2 471	13 336	2 584	15 920
Dienst- u. Freiwohnungen	243	966	206	1 172
Miethwohnungen	10 663	29 021	9 188	38 209
Zusammen	**13 377**	**43 323**	**11 978**	**55 301**

Auf eine Eigenthümerwohnung entfallen im Durchschnitt 6.4, auf eine Dienst- oder Freiwohnung 4.8 auf eine Miethwohnung 3.6 benutzte Räume (Zimmer und Küchen). Die Dienst- und Freiwohnungen stehen somit ihrem socialen Charakter nach zwischen den Eigenthümer- und den Miethwohnungen.

Wie nachstehende Tabelle ergibt, vertheilen sich die verschiedenen Wohnungskategorien nicht gleichmässig über die Stadt. Die grösste Zahl der Eigenthümer- und dem entsprechend die geringste Zahl der Mieth-

TABELLE XIII.

Die untersuchten Wohnungen nach dem Besitzverhältniss.

Quartiere	Anzahl der			Wohnungen überhaupt	Von je 100 Wohnungen waren		
	Eigenthümer-wohnungen	Dienst- und Frei-wohnungen	Mieth-wohnungen		Eigenthümer-wohnungen	Dienst- u. Frei-wohnungen	Mieth-wohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
St. Johann-Quartier	266	28	1 079	1 373	19.4	2.0	78.6
Spalen-Quartier	459	32	1 620	2 111	21.8	1.5	76.7
Steinen-Quartier	391	25	1 242	1 658	23.6	1.5	74.9
Aeschen-Quartier	231	33	858	1 122	20.6	2.9	76.5
Alban-Quartier	191	52	789	1 032	18.5	5.0	76.5
Stadt-Quartier	217	14	858	1 089	19.9	1.3	78.8
Grossbasel	**1 755**	**184**	**6 446**	**8 385**	**20.9**	**2.2**	**76.9**
Riehen Quartier	218	34	1 312	1 564	13.9	2.2	83.9
Inneres Bläsi-Quartier	225	18	1 409	1 652	13.6	1.1	85.3
Äusseres Bläsi-Quartier	273	7	1 496	1 776	15.4	0.4	84.2
Kleinbasel	**716**	**59**	**4 217**	**4 992**	**14.3**	**1.2**	**84.5**
Zusammen	**2 471**	**243**	**10 663**	**13 377**	**18.5**	**1.8**	**79.7**

wohnungen enthält das Steinen-Quartier. Den Gegensatz dazu bildet das Innere Bläsi-Quartier. Ueberhaupt ist Kleinbasel viel stärker mit Miethwohnungen durchsetzt als die Grosse Stadt. Es gilt dies nicht bloss für die untersuchten Wohnungen, sondern, wie sich aus den Angaben S. 35 ungefähr berechnen lässt, für alle Wohnungen. Nach den dort gegebenen Zahlen waren zu Ende 1886 von den 1451 nicht der Enquête unterworfenen Häusern 1024 von ihren Eigenthümern bewohnt. Wir können unbedenklich dieses Verhältniss als fortdauernd ansehen und auch die Zahl der von ihren Eigenthümern bewohnten Häuser, als ungefähr übereinstimmend mit der Zahl der Eigenthümerwohnungen[1]) betrachten. Wir erhielten so im Ganzen 3495 Eigenthümerwohnungen, oder 23.1 % bei einer Gesamtzahl von 15 096 Wohnungen. In Grossbasel würden die Eigenthümerwohnungen 27.3 %, in Kleinbasel 15.4 % aller Wohnungen ausmachen. Die Zahl der Dienst- und Freiwohnungen in den nicht untersuchten Häusern darf mindestens als ebenso hoch angenommen werden, wie wir sie für die untersuchten Häuser berechnet haben. Vergleichen wir nunmehr diese allerdings nur annähernd richtigen Verhältnisszahlen mit den aus andern Städten vorliegenden, so finden wir auf je 100 Wohnungen überhaupt

[1]) Völlige Uebereinstimmung findet nicht statt, einerseits weil öfters mehrere Miteigenthümer in einem Hause wohnen, anderseits wegen des für die Häuserstatistik angewendeten Sinnes der Worte „vom Eigenthümer bewohnt" (vgl. S. 51).

TABELLE XIV.

Die untersuchten Wohnungen nach Zimmerzahl und Besitzverhältniss.

Wohnungen bestehend aus Zimmern		Anzahl der				Zahl der Bewohner in			Bewohner überhaupt	Rauminhalt (in m³) der			
		Eigenthümer-wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Miethwohnungen	Wohnungen überhaupt	Eigenthümer-wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Miethwohnungen		Eigenthümer-wohnungen	Dienst- und Freiwohnungen	Miethwohnungen	Wohnungen überhaupt
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	mit Küche	15	5	1 259	1 279	38	11	3 402	3 451	632	247	51 377	52 256
	ohne "	23	24	1 076	1 123	38	36	1 756	1 830	872	1 112	38 907	40 891
2	mit "	199	36	3 362	3 597	714	124	13 037	13 875	14 177	2 885	233 198	250 260
	ohne "	21	7	193	221	55	17	555	627	1 501	524	13 297	15 322
3	mit "	351	68	2 125	2 544	1 554	295	10 176	12 025	37 472	8 589	227 896	273 957
	ohne "	11	7	55	73	45	48	174	267	1 524	1 453	5 935	8 912
4	mit "	445	24	1 293	1 762	2 288	109	6 396	8 793	62 387	4 175	200 257	266 819
	ohne "	7	2	15	24	23	9	68	100	952	383	2 427	3 762
5	mit "	379	16	618	1 013	2 233	73	3 321	5 627	70 121	4 081	130 560	204 762
	ohne "	3	—	3	6	19	—	16	35	588	—	602	1 190
6	mit "	338	17	333	688	2 125	93	1 766	3 984	77 172	4 913	90 643	172 728
7	" "	233	6	153	392	1 603	42	845	2 493	65 608	2 433	49 463	117 504
8	" "	165	11	82	258	1 160	67	540	1 767	55 895	4 422	31 561	91 878
9	" "	106	8	46	160	853	55	329	1 237	41 441	3 635	19 409	64 485
10	" "	65	5	21	91	556	34	189	779	29 384	2 983	9 713	42 080
11	" "	23	1	12	36	229	12	118	359	10 635	593	7 081	18 309
12	" "	32	3	11	46	395	61	101	557	18 188	1 795	6 672	26 655
13	und mehr	55	3	6	64	709	34	50	793	42 870	2 874	5 473	51 217
	Zusammen	2471	243	10 663	13 377	14 640	1120	42 839	58 599	531 419	47 097	1 124 471	1 702 987

in den Städten	Eigenthümerwohnungen	Dienst- u. Freiwohnungen	Miethwohnungen
Bremen (1880)	31.0	1.4	67.6
Basel (1889)	23.1	1.3	75.1
Freiburg i. B. (1885)	22.6	3.7	73.7
Karlsruhe (1885)	16.8	5.2	78.0
Mannheim (1885)	15.9	5.1	79.0
Dresden (1880)	9.0	91.0	
Leipzig (1885)	7.1	2.6	90.3
Breslau (1880)	4.8	3.2	92.0

Bezüglich der Eigenthümerwohnungen weist Basel noch ein ziemlich günstiges Verhältniss auf. Dagegen steht es hinsichtlich der Dienst- und Freiwohnungen ganz erheblich hinter den meisten deutschen Städten zurück. Es hängt dies mit der grossen Zahl der eigentlichen Amtswohnungen in den letzteren zusammen, die für sich allein z. B. in Karlsruhe fast 5% aller Wohnungen betragen. Auch in Basel zeichnet sich das Riehen-Quartier, in welchem hauptsächlich die badischen Eisenbahn- und Zollbeamten ihre Dienstwohnungen haben, vor den übrigen Quartieren Kleinbasels vortheilhaft aus. Es wäre zu wünschen, dass die grösseren Privatverwaltungen (namentlich Eisenbahngesellschaften) diesem Beispiele nacheiferten. Dass der Staat in grösserem Umfange sich ihm anschliesse, dürfte auch im System der Wahlbeamtungen kaum ein ernstes Hinderniss finden[1]. In Deutschland hat sich die Einrichtung der Amtswohnungen durchaus bewährt und wird zur Zeit von grösseren Kommunalverwaltungen (z. B. Frankfurt a. M.) nachgeahmt.

Tabelle XIV gibt einen Ueberblick der Eigenthümer-, Frei- und Miethwohnungen, gegliedert nach der Zahl der Zimmer auf eine Wohnung. Ohne diese Gliederung hier weiter zu verfolgen, können wir doch beobachten, dass Wohnungen jeder Grössenklasse nicht nur von Miethern sondern auch von Eigenthümern und Freiwohnern benutzt werden. Selbst Eigenthümerwohnungen mit nur 1 bis 2 Zimmern ohne Küche sind nicht ganz selten, und oft genug konnten wir bemerken, wie der Eigenthümer (noch häufiger die Eigenthümerin) gerade die schlechtesten Gelasse des Hauses selbst benutzt, um die übrigen etwas höher vermiethen zu können. Auch unter den Freiwohnungen zählen wir 24 einzimmerige Wohnungen ohne Küche. Freilich handelt es sich hier meist um alleinstehende Personen. Unter je 100 Wohnungen jeder Kategorie befanden sich solche

[1] Im Ganzen sind zur Zeit in der Stadt Basel unter etwas über 800 kantonalen Beamten und Bediensteten 103, welche in dem Staate gehörigen Häusern Wohnungen haben. Es ist dabei nicht geschieden zwischen eigentlichen Amtswohnungen und solchen Wohnungen, welche an Beamte in staatlichen Liegenschaften vermiethet sind. Die Zahl der eigentlichen Amtswohnungen dürfte auf etwa 80 anzunehmen sein.

	Eigenthümer-wohnungen:	Dienst- und Freiwohnungen:	Mieth-wohnungen:	überhaupt:
mit 1— 2 Zimmern	10.4	29.6	55.2	46.5
„ 3— 5 „	48.4	48.1	38.5	40.5
„ 6—10 „	36.7	19.3	6.0	11.9
„ über 10 „	4.5	2.9	0.3	1.1

Im Durchschnitt kam auf eine Eigenthümerwohnung ein Rauminhalt (der Zimmer) von 215 m³, auf eine Dienst- oder Freiwohnung 194, auf eine Miethwohnung 105 m³. Dem entspricht die Durchschschnittszahl der Bewohner auf eine Wohnung, welche bei den Eigenthümern am grössten, bei den Miethern am kleinsten ist. Auf eine Eigenthümerwohnung kamen durchschnittlich 5.9, auf eine Dienst- oder Freiwohnung 4.6, auf eine Miethwohnung 4.0 Bewohner. Trotzdem ist der durchschnittliche Zimmerraum auf eine Person bei den Miethwohnungen am geringsten. Es entfielen auf den Kopf in den Eigenthümerwohnungen 36.3, in den Dienst- und Freiwohnungen 42.0, in den Miethwohnuugen 26.2 m³ Zimmerraum. Die Miether wohnen darnach am beengtesten, die freien Nutzniesser am behaglichsten.

3. Die Strassenlage der Wohnungen.

In der Wohnungsstatistik der Grosstädte spielen Untersuchungen über die Lage der Wohnungen eine grosse Rolle, und in der That kann hier beim Mangel direkter Ermittlungen viefach aus der Lage auf die Güte der Wohnung geschlossen werden. Man unterscheidet zwischen Strassenlage und Stockwerks- oder Höhenlage. Unter dem Gesichtspunkte der Strassenlage unterscheidet man zwischen Vorder- und Hinterwohnungen, und da die letzteren vielfach in Gebäuden liegen, welche an Stelle früherer Höfe und Gärten ausschliesslich zum Zweck der Vermiethung errichtet worden sind, so folgert man aus ihrer wachsenden Zahl die Zunahme geringwerthiger Wohnungen und das Umsichgreifen einer gesundheitsschädlichen Raumausnutzung. Ungefähr in derselben Weise werden die Ziffern über die in höheren Stockwerken, Kniestocks- und Dachräumen liegenden Wohnungen verwerthet.

Für Basel hat die Frage nach der Strassenlage zur Zeit noch geringe Bedeutung. Auch die älteren Stadttheile sind vielfach mit Gärten durchsetzt, oder das Hinterhaus hat selbst wieder „Strassenlage", wenn auch nur nach einer schmalen und stillen Nebenstrasse, sodass unter Umständen eine „Hinterwohnung" gesünder liegen kann als das „Vorderhaus", zu dem sie gehört. Nur in einem Quartier, dem Inneren Bläsi, machen die ausschliesslich in Hinterhäusern gelegenen Wohnungen 10 % der Gesamtzahl aus; in den älteren Stadtheilen erreichen sie nirgends 8 %.

TABELLE XV.

Die untersuchten Wohnungen nach der Strassenlage.

Wohnungen, gelegen im	Zahl der Wohnungen, welche bestanden aus								Wohnungen überhaupt
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—7 Zimmern	8—10 Zimmern	11 u. mehr Zimmern	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Vordergebäude	2 081	3 218	2 279	1 584	851	841	385	103	11 342
Vorder- u. Hintergebäude	5	21	41	42	39	76	42	15	281
Vorder- u. Flügelgebäude	10	52	51	74	89	119	60	16	471
Flügelgebäude	80	168	52	15	7	8	1	1	332
Flügel- u. Hintergebäude	2	14	8	4	3	3	4	—	38
Hintergebäude	224	344	185	63	25	22	8	1	872
Vord.-, Flügel- u. Hintergb.	—	1	1	4	5	11	9	10	41
Wohnungen zusammen	**2 402**	**3 818**	**2 617**	**1 786**	**1 019**	**1 080**	**509**	**146**	**13 377**
	Zahl der Bewohner in oben bezeichneten Wohnungen								
Vordergebäude	4 538	12 122	10 579	7 859	4 687	4 850	2 749	1 154	48 538
Vorder- u. Hintergebäude	14	94	206	237	258	591	396	183	1 979
Vorder- u. Flügelgebäude	19	185	224	354	454	721	445	204	2 606
Flügelgebäude	172	613	242	81	34	56	10	21	1 229
Flügel- u. Hintergebäude	5	58	40	18	30	35	38	—	224
Hintergebäude	533	1 426	996	315	163	142	75	9	3 659
Vord.-, Flügel- u. Hintergb.	—	4	5	29	36	82	70	138	364
Bewohner zusammen	**5 281**	**14 502**	**12 292**	**8 893**	**5 662**	**6 477**	**3 783**	**1 709**	**58 599**
	Rauminhalt der Wohnungen in m³								
Vordergebäude	80 771	224 609	247 164	241 457	173 147	226 331	150 872	71 844	1 416 195
Vorder- u. Hintergebäude	157	1 663	4 591	6 225	7 388	19 499	15 919	9 486	64 928
Vorder- u. Flügelgebäude	471	4 016	5 545	11 219	17 883	33 408	22 921	8 748	104 211
Flügelgebäude	3 110	10 616	4 846	1 871	1 238	2 107	298	672	24 758
Flügel- u. Hintergebäude	73	879	662	709	729	711	1 457	—	5 220
Hintergebäude	8 565	23 728	19 970	8 526	4 560	5 417	3 340	508	74 614
Vord.-, Flügel- u. Hintergb.	—	71	91	574	1 007	2 759	3 636	4 923	13 061
m³ zusammen	**93 147**	**265 582**	**282 869**	**270 581**	**205 952**	**290 232**	**198 443**	**96 181**	**1 702 987**

Trotzdem hat die Enquête auch die Strassenlage der Wohnungen in Berücksichtigung gezogen, und Tabelle XV bietet eine Verarbeitung der gewonnenen Ergebnisse. Dieselbe geht etwas mehr ins Detail als die sonst üblichen Aufstellungen und lässt dadurch eine charakteristische Eigenthümlichkeit der Basler Wohnungsverhältnisse, welche wir im folgenden Kapitel wiederfinden werden, hervortreten: die verhältnissmässig grosse Zahl von Wohnungen gemischter Lage. Dieselben finden sich in allen möglichen Kombinationen — am häufigsten natürlich bei grösseren Wohnungen. Aber unsere Nachweisungen enthalten doch auch sehr kleine Wohnungen, deren einzelne Räume in verschiedenen Theilen des Gebäudes zerstreut liegen. Selbst bei den Wohnungen, welche nur aus einem Zimmer mit Küche bestehen, findet sich fünfmal der Fall, dass der eine von beiden Räumen im Vorder-, der andere im Hintergebäude liegt, in zehn Fällen liegen dieselben im Vorder- und Flügelgebäude, in zwei im Flügel- und Hintergebäude. Es kamen auf je 100

	Wohnungen:	Bewohner:	Zimmerraum m³:
im Vordergebäude	84.8	82.8	83.2
„ Vorder- und Hintergebäude	2.1	3.4	3.8
„ Vorder- und Flügelgebäude	3.5	4.4	6.1
„ Flügelgebäude	2.5	2.1	1.4
„ Flügel- und Hintergebäude	0.3	0.4	0.3
„ Hintergebäude	6.5	6.3	4.4
„ Vorder-, Flügel- u. Hintergebäude	0.3	0.6	0.8

Die Zahl der reinen Vorderwohnungen ist in Basel relativ hoch. Sie betrug nach den Aufnahmen von 1880 in Frankfurt a. M. 88.0 % in Hamburg 71.1, in Leipzig 69.0, in Berlin 65.5, in Breslau 60.0 %. Wenn wir somit auch die Wohnungen von gemischter Lage ganz ausser Rechnung lassen, so nimmt Basel doch noch immer die zweithöchste Stelle ein. Grossbasel hat eine etwas stärkere Beimischung von Hinterwohnungen und Wohnungen gemischter Lage als Kleinbasel; die reinen Vorderwohnungen betragen hier 87.7, dort bloss 83.0 %

Es ergibt sich schon aus oben stehenden Verhältnisszifferu, dass die Bewohnungs- und Raumverhältnisse der ungünstig gelegenen Wohnungen beengter sind, als diejenigen der besser gelegenen. Im Durchschnitt entfielen

auf eine Wohnung im	Zimmer:	Bewohner:	Zimmerraum m³	auf je 1 Bewohner m³
Vordergebäude	3.2	4.3	125	29
Vorder- und Hintergebäude	5.7	7.0	231	33
Vorder- und Flügelgebäude	5.3	5.5	221	40
Flügelgebäude	2.2	3.7	75	20
Flügel- und Hintergebäude	3.7	5.9	137	23
Hintergebäude	2.4	4.2	86	20
Vorder-, Flügel- u. Hintergebäude	7.8	8.9	318	36
überhaupt	3.2	4.1	127	29

Man ersieht daraus, dass die Wohnungen von gemischter Lage durchweg von Haushaltungen besetzt sind, welche die normale Kopfzahl überschreiten, dass aber trotzdem in ihnen die Kopfquote des Wohnraums reichlicher bemessen ist, als in den Wohnungen von einfacher Lage. Am ungünstigsten gestaltet sich das Verhältniss in denjenigen Wohnungen, welche bloss auf das Flügelgebäude oder das Hintergebäude beschränkt oder beiden gemeinsam sind. Noch deutlicher tritt dies aus folgenden Ziffern hervor. Es kommen

bei Wohnungen	auf je 1 Zimmer m³	auf je 1 Zimmer Bewohner
im Hinter- und Flügelgebäude	35	1.74
im Vordergebäude	39	1.35
gemischter Lage	44	1.20

Die reinen Hinterwohnungen haben also nicht bloss die kleinsten Zimmer, sondern auch relativ die meisten Bewohner; nach ihnen folgen die reinen Vorderwohnungen; am meisten Raum haben die Bewohner gemischter Wohnungen.

4. Die Höhenlage.

Der moderne Stadtbewohner kann nur selten noch den Anspruch erheben, „Herr in seinem Hause zu sein“. In den meisten Fällen hat er gar kein Haus, sondern bewohnt einen Theil der Räume eines fremden Hauses in Miethe. In einer geringeren Zahl von Fällen ist er zwar Eigenthümer, nimmt aber Miethsleute bei sich auf und tritt diesen einen Theil seiner Rechte ab. Aber ob Miether oder vermiethender Eigenthümer, jedenfalls hat er doch den Wunsch, Herr in seiner Wohnung zu sein. Ueberall, wo ein entwickeltes Miethsystem besteht, wird diesem Wunsche dadurch Rechnung getragen, dass der einzelnen Wohnung eine gewisse Abgeschlossenheit gegen aussen gegeben wird. Das ganze Miethhaus theilt sich dann in Räume, welche der allgemeinen Benutzung offen stehen, (Vorplätze und Treppen) und solche, welche den einzelnen Miethparteien vorbehalten sind. Abgeschlossenheit der einzelnen Wohnung aber ist nur zu erzielen, wenn wenigstens die zu Wohnzwecken benutzten Räume derselben in einem Stockwerk beisammen liegen.

Wie weit dies der Fall ist, zeigt die Wohnungsstatistik, indem sie die Wohnungen nach Stockwerken sondert. In Berlin z. B. beträgt die Zahl der Wohnungen, deren Räume verschiedenen Stockwerken angehören, kaum 1 Procent der Gesamtzahl. In Wien ist ihre Zahl so gering, dass die Statistik es nicht der Mühe werth findet, eine besondere Gruppe für sie zu bilden, und ähnlich ist es in den meisten andern grösseren Städten. Auch in Basel wird jetzt wohl bei Neubauten dafür Sorge getragen, mögen

sie zum Vermiethen bestimmt sein oder nicht, jedem Stockwerk einen eigenen Thürabschluss zu geben oder gleich mehrere abgeschlossene Wohnungen in demselben einzurichten. In den ältern Miethhäusern aber ist diese Einrichtung keineswegs allgemein. Hier sind die Zimmer der einzelnen Stockwerke von der Treppe aus unmittelbar zugänglich, und dies ermöglicht es den Vermiethern, Räume in verschiedenen Stockwerken in oft recht unbequemer und ungeeigneter Weise zu einer Wohnung zusammenzulegen. Unter diesen Umständen können natürlich nicht alle der gemeinsamen Benutzung der Hausgenossen dienenden Räume (Treppen, Vorplätze) von aussen jedermann zugänglich sein, und dies erklärt zur Genüge die wohl in keiner zweiten Stadt von der Grösse Basels so allgemein verbreitete Sitte, die Hausthüren nach der Strasse geschlossen zu halten.

Diese Sitte hat mancherlei Unbequemlichkeiten, zumal bei der baulichen Einrichtung der Häuser kaum darauf Rücksicht genommen ist. Sie würde eigentlich erfordern, dass der Hauseingang von den Fenstern der Küchen oder doch der Gänge überblickt werden könnte, was nur sehr selten der Fall sein möchte. Allein sie lässt sich unter den bestehenden Verhältnissen kaum beseitigen.

Ist es doch bis jetzt ein ungelöstes Problem, wie es zu ermöglichen sei, einen wirksamen Abschluss des Hauses gegen aussen und zugleich der einzelnen Wohnparteien gegeneinander zu erzielen. Das in den meisten deutschen Städten herrschende System schliesst zwar die Wohnparteien gegeneinander ab; aber es macht die Treppen und Gänge im Innern des Hauses zu einem Theil der Strasse. Das System der Hausmeister, wie es in Wien, Paris und St. Petersburg besteht, erfordert grössere Verhältnisse. Das Aussentreppensystem (External Staircase System) welches durch an der Aussenwand des Hauses emporgeführte Treppen jede Wohnung unmittelbar von der Strasse oder einem Hofe aus zugänglich macht und im Innern die Miethparteien vollständig von einander sondert, ist das einzige, welches in wirthschaftlicher Weise beiden Anforderungen gerecht wird; aber es ist auch in England, wo es erfunden worden zu sein scheint, bloss für grosse Arbeiterkasernen zur Anwendung gebracht und gestattet kaum eine Uebertragung.

Unter den gegebenen Basler Verhältnissen konnte die Eintheilung der Wohnungen nach der Stockwerkslage sich nicht in den einfachen Linien bewegen, welche die aus andern Städten vorliegenden Tabellen aufweisen. Wir haben desshalb in den Tabellen XVI bis XVIII ein umfassenderes Eintheilungsschema der Höhenlage zur Anwendung gebracht. Für die Einreihung war massgebend das Stockwerk, in welchem der Haupttheil der Wohnung liegt. Zu Wohnzwecken benutzte Mansardenräume wurden als Zubehör zur Wohnung betrachtet und in den vorliegenden drei Tabellen nicht besonders berücksichtigt. Nur da, wo der Haupttheil

TABELLE XVI.

Die untersuchten Wohnungen nach der Höhenlage.

Lage der Wohnungen	Wohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
unterm Erdgeschoss	6	30	9	3	1	2	—	51
im Erdgeschoss . .	381	687	582	435	164	124	2	2 375
im I. Stock . . .	545	1068	833	562	310	342	13	3 673
im II. Stock . . .	563	928	625	377	230	194	2	2 919
im III. Stock . . .	318	416	199	85	42	33	3	1 096
im IV. oder V. Stock	44	50	16	7	3	—	—	120
im Kniestock . . .	98	89	26	4	—	—	—	217
in Mansarden . . .	425	379	80	8	1	3	—	896
unter und im Erdg.	2	3	4	6	1	4	1	21
im Erdg. u. I. Stock	10	71	118	121	92	274	67	753
im Erdg. u. II. Stock	3	10	17	19	16	40	13	118
im Erdg. u. III. Stock	2	6	6	5	6	4	—	29
im I. und II. Stock	2	31	34	73	57	177	30	404
im I. und III. Stock	1	14	11	11	12	34	2	85
im II. und III. Stock	—	19	19	20	19	55	2	134
im III. und IV. Stock	1	8	7	5	—	3	—	24
in 3 versch. Stockw.	—	4	12	24	50	153	74	317
in 4 Stockwerken . .	—	—	—	5	8	24	18	55
Sonst. Combinationen	1	5	19	16	7	31	11	90
Zusammen	2402	3818	2617	1786	1019	1497	238	13 377

der Wohnung in Kniestocks- oder Mansardenräumen liegt, erfolgte die Eintragung unter diesen Rubriken. Bei kleinen Wohnungen von einem Zimmer mit Küche oder von zwei Zimmern, von denen das eine ein Stockwerksraum, das andere eine Mansarde ist, konnte es manchmal zweifelhaft erscheinen, unter welcher Kategorie sie nachzuweisen seien. Es ist hier überall der Stockwerksraum als Hauptheil der Wohnung betrachtet worden, und so mag es kommen, dass die Zahl der Mansardenwohnungen in den Tabellen etwas zu niedrig ausgefallen ist.

Schon aus den absoluten Zahlen der Tabellen lassen sich einige hervorstechende Eigenthümlichkeiten der Basler Wohnungsverhältnisse er-

TABELLE XVII.

Die Bewohner nach der Höhenlage der Wohnungen.

Lage der Wohnungen	Zahl der Insassen in den Wohnungen mit							Bewohner überhaupt
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern	
1	2	3	4	5	6	7	8	6
unterm Erdgeschoss	9	124	35	12	4	12	—	196
im Erdgeschoss . .	921	2644	2832	2156	863	723	10	10 149
im I. Stock. . .	1180	4085	3953	2800	1721	1964	135	15 838
im II. Stock. . .	1285	3510	2827	1786	1167	998	11	11 584
im III. Stock. . .	705	1530	895	437	225	194	24	4 010
im IV. Stock. . .	108	185	66	30	16	—	—	405
im Kniestock. . .	181	311	115	22	—	—	—	629
in Mansarden . .	834	1453	398	45	8	20	—	2 758
unter und im Erdg.	6	9	18	32	7	19	5	96
im Erdg. u. I. St.	24	253	571	670	602	1962	591	4 673
im Erdg. u. II. St.	4	47	66	89	80	258	166	710
im Erdg. u. III. St.	8	21	29	25	27	21	—	131
im I. u. II. Stock	5	117	147	373	347	1146	306	2 441
im I. u. III. Stock	4	49	50	69	69	232	25	498
im II. u. III. Stock	—	80	93	86	114	309	25	707
im III. u. IV. Stock	4	38	39	20	—	22	—	123
in 3 versch. Stockw.	—	23	54	139	313	1149	820	2 498
in 4 Stockwerken	—	—	—	32	54	207	217	510
Sonst. Combinat. .	3	23	94	80	45	245	153	643
Zusammen	5281	14502	12282	8903	5662	9481	2488	58 599

kennen: 1) die verhältnissmässig grosse Zahl der in verschiedenen Stockwerken gelegenen Wohnungen, 2) die relativ kleine Zahl von Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern, welche in einem Stockwerk beisammen liegen, 3) die grosse Zahl der Wohnungen in Dachräumen und 4) die kleine Zahl von Wohnungen unter dem Erdgeschoss. Unter den letzteren hat man sich aber nicht Kellerwohnungen vorzustellen. Die hügelige Lage des alten Basels bringt es mit sich, dass in einigen Strassen das unterste Geschoss der Häuser nur nach einer Seite frei liegt, während es auf der andern Seite im Boden steckt. Ja es kommt selbst vor, dass auf diese Weise „unter dem Erdgeschoss“ (von der Strasse aus gerechnet) zwei Stockwerke sich befinden und auch ganz oder theilweise bewohnt werden, die auf der Rückseite vollkommen der freien Luft und dem Tageslicht zugänglich sind.

TABELLE XVIII.

Die untersuchten Wohnungen nach Höhenlage und Rauminhalt.

Lage der Wohnungen	Rauminhalt (in Kubikmetern) der Wohnungen mit							Kubikinhalt aller Wohnungen in m³
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
unterm Erdgeschoss	239	2 037	988	498	138	877	—	4 777
im Erdgeschoss .	15 433	48 642	63 954	65 753	33 281	33 730	948	261 741
im I. Stock . .	21 602	78 197	91 796	86 884	64 860	99 059	7 063	449 461
im II. Stock . .	24 194	66 385	68 408	58 974	48 939	60 770	1 697	329 367
im III. Stock . .	12 512	28 268	20 734	12 832	8 636	10 416	1 733	95 131
im IV. od. V. Stock	1 582	3 000	1 509	853	652	—	—	7 596
im Kniestock . . .	3 168	5 323	2 446	404	—	—	—	11 341
in Mansarden . .	13 564	21 849	7 232	1 109	241	637	—	44 632
unter und im Erdg.	132	212	390	911	147	1 257	588	3 637
im Erdg. u. I. St.	412	4 793	12 400	16 578	16 185	83 122	40 257	173 747
im Erdg. u. II. St.	100	700	2 032	2 853	3 062	11 874	9 114	29 735
im Erdg. u. III. St.	42	399	549	649	1 594	999	—	4 232
im I. u. II. Stock	57	2 043	3 598	10 038	10 575	55 405	17 805	99 521
im I. u. III. Stock	38	885	1 219	1 973	1 984	10 878	778	17 755
im II. u. III. Stock	—	1 576	2 043	3 123	3 878	17 689	1 071	29 380
im III. u. IV. Stock	35	624	753	816	—	785	—	3 013
in 3 versch. Stockw.	—	284	1 130	3 237	9 023	43 141	42 573	99 388
in 4 Stockwerken	—	—	—	721	1 321	6 882	8 293	17 217
Sonst. Combinat.	37	365	1 688	2 375	1 436	9 075	6 340	21 316
Zusammen	**93 147**	**265 582**	**282 869**	**270 581**	**205 952**	**446 596**	**138 260**	**1 702 987**

Von je 100 untersuchten Wohnungen jeder Kategorie lagen

Wohnungen, bestehend aus:	in einem Stockwerk:	in mehreren Stockwerken:	unter dem Erdgeschoss oder in Dachräumen:
1 Zimmer	77.1	0.9	22.0
2 Zimmern	82.5	4.4	13.1
3 „	86.4	9.4	4.2
4 „	82.1	17.1	0.8
5 „	73.5	26.3	0.2
6—9 „	46.3	53.4	0.3
10 und mehr Zimmern	8.4	91.6	—
überhaupt	76.1	15.2	8.7

Diese Zahlen sind nach verschiedener Richtung lehrreich. Sie zeigen zunächst, dass je kleiner die Wohnungen sind, um so mehr auch Räume

geringerer Qualität (unter dem Erdgeschoss, Kniestocks- und Mansardenräume) in Anspruch genommen werden. Ja die Verhältnissziffern sind für diese noch etwas zu niedrig, da in der Haupttabelle noch Wohnungen, welche gleichmässig aus solchen geringwerthigen und Stockwerksräumen gemischt sind, unter anderen Rubriken sich verbergen. Sodann sehen wir, dass ein Theil auch der kleinen Wohnungen in mehreren Stockwerken sich verzettelt. In höherem Masse ist dies freilich bei den grösseren Wohnungen der Fall. Mehr als die Hälfte der Wohnungen mit mehr als fünf Zimmern liegt nicht in **einem** Stockwerk.

Suchen wir die Gesamtzahl der Wohnungen mehr im Detail nach der Höhenlage zu überblicken! Es befanden sich von je 1000

	Wohnungen	Bewohnern	m^3 Zimmerraum	Auf den Kopf m^3
unter dem Erdgeschoss . . .	4	3	3	24
im Erdgeschoss	177	173	154	26
„ I. Stock	275	270	264	28
„ II. „	218	198	193	28
„ III. „	82	68	56	24
„ IV. u. V. „	9	7	4	19
im Kniestock	16	11	7	18
in Mansarden	67	47	26	16
unter und im Erdgeschoss .	2	2	2	38
im Erdgeschoss u. I. Stock	56	79	102	37
„ „ „ II. „	9	12	18	42
„ „ „ III. „	2	2	3	32
im I. u. II. Stock . . .	30	42	58	48
„ I. „ III. „	6	9	10	36
„ II. „ III. „	10	12	17	41
„ III. „ IV. „	2	2	2	24
in 3 Stockwerken	24	43	58	36
„ 4 „	4	9	10	34
Sonstige Combinationen . .	7	11	13	33

Die Wohnungen vertheilen sich demnach nicht in derselben Weise auf die verschiedenen Stockwerke und Stockwerksverbindungen wie die Bewohner und der Zimmerraum. Relativ die meisten Wohnungen liegen im I. Stock, der auch dadurch sich als Bel-Etage erweist, dass er von den einfachen Stockwerkslagen den Bewohnern am meisten Luftraum gewährt. In letzterer Hinsicht sind ihm freilich die kombinirten Stockwerkslagen voraus; aber auch bei diesen zeichnen sich die im I. und II. Stock gelegenen Wohnungen durch die reichlichste Raumzumessung aus. Im Allgemeinen lässt sich aussprechen, dass **vom ersten Stockwerk auf- und abwärts eine Wohnung den Insassen um so weniger günstige Raumverhältnisse gewährt, je höher oder**

je tiefer sie liegt. Es tritt das nur bei den Wohnungen von gemischter Stockwerkslage wegen der zu kleinen Zahlen nicht überall deutlich hervor. Bemerkenswerth ist endlich noch, dass die aus Räumen dreier Stockwerke zusammengesetzten Wohnungen weniger Luftraum auf den Kopf bieten (36 m³) als die nur in zwei Stockwerken liegenden (38 m³). Am übelsten ist es merkwürdiger Weise mit den in 4 Stockwerken liegenden Wohnungen bestellt, die von allen Wohnungen in kombinirter Stockwerkslage am wenigsten Luftraum haben. Freilich übertrifft die Kopfquote diejenige der Mansardenwohnungen noch immer um das Doppelte.

Obwohl die Beschränkung unserer Enquête bei Vergleichen Vorsicht gebietet, so wird es doch zur bessern Beleuchtung der Basler Verhältnisse dienlich sein, einige Verhältnissziffern aus andern Städten hier einzuschalten. Von je 100 Wohnungen waren gelegen

Städte	unterm Erdgeschoss	im Erdgeschoss	im I. St.	im II. St.	im III. St.	im IV. etc. St.	im Dachraum	In versch. Stockw.
Berlin	9.1	14.6	21.0	19.6	18.1	12.2	4.1	1.1
Hamburg	6.5	20.4	21.5	19.7	13.4	5.5		13.0
Breslau	4.1	13.2	27.9	22.2	18.7	10.5	1.7	1.7
Leipzig	2.0	15.7	24.1	23.6	20.5	13.5		0.5
Frankfurt a. M.	0.1	17.4	28.5	25.3	17.7	4.3		6.7
Basel (unters. Wohnungen)	0.4	17.7	27.5	21.5	8.2	0.9	8.3	15.2

Die letzte Spalte dieser Zusammenstellung schliesst auch die ein ganzes Haus umfassenden Wohnungen ein. Trotzdem nun die aus dem Material der Enquête gewonnenen Ziffern die grosse Mehrzahl der Einfamilienhäuser nicht enthalten, so überragt doch Basel alle genannten Städte durch die Zahl der aus Räumen verschiedener Stockwerke kombinirten Wohnungen. In geringerem Grade gilt dies von den Dachwohnungen, zu denen wir auch die Wohnungen im Kniestock gerechnet haben, während dieselben möglicher Weise bei den andern Städten den einzelnen Stockwerken zugerechnet sind, denen sie ihrer Lage nach entsprechen. Aber auch wenn wir für unsere untersuchten Wohnungen die Kniestockswohnungen abrechneten, so blieben immer noch 6.7 % Mansardenwohnungen übrig — eine Zahl die keine der andern Städte erreicht. Freilich weisen die letzteren dem gegenüber eine bedeutend stärkere Vertretung hochgelegener Stockwerkswohnungen auf und vor allem viel mehr Wohnungen unter dem Erdgeschoss, die in Berlin, Hamburg etc. wirkliche „Kellerwohnungen" mit allen Nachtheilen von solchen sind.

Dass der Eigenthümer im Allgemeinen besser wohnt als der Miether, braucht nicht statistisch bewiesen zu werden. Dagegen bietet eine Nebeneinanderstellung der Gliederung von Eigenthümer- und Miethwohnungen (vgl. Tab. XX) noch andere bemerkenswerthe Gesichtspunkte.

Von je 100 Wohnungen jeder von beiden Kategorien lagen

	Eigenthümer u. Freiwohnungen	Miethwohnungen
unter dem Erdgeschoss	0.1	0.4
im Erdgeschoss . . .	19.1	17.4
„ I. Stock	26.4	27.7
„ II. „	5.8	26.0
„ III. „	1.3	10.0
„ IV. „	0.1	1.1
in versch. Stockwerken	46.2	7.2
in Dachräumen . . .	1.1	10.1

Die Eigenthümer bevorzugen also das Erdgeschoss und die Wohnungen in verschiedenen Stockwerken; auch den I. Stock lassen sie sich noch gefallen. Dagegen meiden sie ebenso sehr die Wohnungen in höheren Stockwerken und Dachräumen wie solche unter dem Erdgeschoss. Die Bevorzugung des Erdgeschosses erklärt sich aus der Rücksicht auf die Hauspolizei. Immerhin darf man nicht übersehen, dass es auch eine Anzahl Eigenthümer gibt, welche sich mit geringwerthigen Räumen begnügen und dass im I. Stock die Miether stärker vertreten sind als die Eigenthümer.

Im Interesse der uns hier beschäftigenden Fragen ist es zu bedauern, dass die Quartiereintheilung Basels es nicht gestattet, die ältern von den neuern Stadttheilen zu sondern. Indessen bietet die Vertheilung der Wohnungen nach der Höhenlage in den verschiedenen Quartieren, wie sie Tabelle XIX darstellt, noch genügend Anhaltspunkte, um zu zeigen, welchen Weg die Entwicklung dieser Verhältnisse nimmt. Stellen wir Gross- und Kleinbasel einander gegenüber und aus beiden wieder diejenigen beiden Quartiere, welche am meisten die ältere und die neuere Art des Bau- und Wohnungswesens repraesentiren, das Stadtquartier und das Aeussere Bläsi-Quartier, so finden wir auf je 100 Wohnungen

Wohnungen gelegen:	in Grossbasel	in Kleinbasel:	im Stadt-Quartier	im Aeussern Bläsi-Qu.
unter dem Erdgeschoss	0.5	0.2	0.4	0.1
in einem Stockwerk	74.9	78.1	71.9	77.7
in mehreren Stockwerken	18.2	10.1	23.5	6.3
in Dachräumen	6.4	11.6	4.2	15.9

Darnach sind in den ältern Stadttheilen die Wohnungen von gemischter Stockwerkslage am zahlreichsten, während die Konstruktion der Dächer der Einrichtung von Mansardenwohnungen widerstrebt. Hier auch sind, wie wir hinzufügen können, die nicht für sich abgeschlossenen Wohnungen am häufigsten. Die neueren Stadttheile, welche hier durch das Aeussere Bläsi-Quartier leidlich vertreten sind, vermeiden jene Uebelstände. Sie haben eine relativ grössere Zahl von für sich abgeschlossenen Wohnungen,

TABELLE XIX.

Die Höhenlage der Wohnungen nach Stadtquartieren.

Lage der Wohnungen	Anzahl der Wohnungen in den Quartieren											Häuser überhaupt
	St. Johann	Spalen	Steinen	Aeschen	Alban	Stadt	Grossbasel	Riehen-Qu.	Inner. Bläsi	Aeuss. Bläsi	Kleinbasel	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
unterm Erdgeschoss	19	4	11	2	2	4	**42**	7	—	2	**9**	**51**
im Erdgeschoss . .	248	417	327	142	232	60	**1426**	246	261	442	**949**	**2375**
„ I. Stock . .	352	573	459	304	340	185	**2213**	425	459	576	**1460**	**3673**
„ II. „ . . .	299	416	370	282	184	227	**1778**	399	421	321	**1141**	**2919**
„ III. „ . .	99	156	87	118	48	252	**760**	145	152	39	**336**	**1096**
„ IV. od. V. Stock	10	21	6	9	2	59	**107**	8	3	2	**13**	**120**
„ Kniestock . .	30	78	21	15	6	6	**156**	44	9	8	**61**	**217**
Mansarden .	69	79	74	54	62	40	**378**	59	185	274	**518**	**896**
unter u. im Erdg. .	2	6	7	—	1	5	**21**	—	—	—	—	**21**
im Erdg. u. I. St.	104	126	108	70	60	35	**503**	107	69	74	**250**	**753**
„ „ „ II. „	6	22	32	9	6	13	**88**	5	14	11	**30**	**118**
„ „ „ III. „	3	8	1	2	1	4	**19**	4	5	1	**10**	**29**
„ I. u. II. Stock	47	65	72	51	48	46	**329**	40	25	10	**75**	**404**
„ I. „ III. „	7	24	11	13	5	10	**70**	8	5	2	**15**	**85**
„ II. „ III. „	13	22	24	13	14	25	**111**	10	9	4	**23**	**134**
„ III. „ IV. „	5	3	1	—	—	11	**20**	3	1	—	**4**	**24**
in 3 versch. Stockw.	40	51	33	31	18	58	**231**	45	31	10	**86**	**317**
in 4 Stockwerken .	7	11	9	4	1	17	**49**	4	2		**6**	**55**
sonstige Combinat.	13	29	5	3	2	32	**84**	5	1		**6**	**90**
Zusammen . . .	1373	2111	1658	1122	1032	1089	**8385**	1564	1652	1776	**4992**	**13377**

die in einem Stockwerk liegen; aber es wird sogleich bei der Erbauung der Häuser auf die Einrichtung von heizbaren Dachlogis Bedacht genommen, die hier fast den sechsten Theil aller Wohnungen ausmachen.

Ueberhaupt ist man nur zu leicht geneigt, die Bedeutung der Mansarden unter den städtischen Wohnungsverhältnissen zu unterschätzen. Dieselben kommen allerdings in erster Linie da in Betracht, wo sie den Hauptbestandtheil der Wohnung bilden; aber sie spielen daneben auch als Zugabe von kleineren und grösseren Wohnungen eine sehr bemerkenswerthe Rolle. Hier liegen meistens die Schlafstellen des Gesindes und der Gesellen, wo solche noch im Hause gehalten werden, in ärmeren Haushaltungen auch die Kammern der jüngeren Familienglieder, etwaiger Schlafgänger u. dgl. Bei der Basler Enquête sind alle zu eigentlichen Wohnzwecken benützten Mansarden in die Zimmerzahl eingerechnet worden

TABELLE XX.

Die Wohnungen nach Höhenlage und Zusammensetzung.

Lage der Wohnungen	Miethwohnungen, bestehend aus: Stockwerksräumen allein	Stockwerksräumen mit 1 Mans.	Stockwerksräumen mit 2 od. mehr Mans.	Eigenthümer- u. Freiwohnungen, best. aus: Stockwerksräumen allein	Stockwerksräumen mit 1 Mans.	Stockwerksräumen mit 2 od. mehr Mans.	Miethwohnungen überhaupt	Eigenthümer- u. Freiwohnungen überhaupt	Wohnungen insgesamt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
unter dem Erdg.	47	—	—	4	—	—	47	4	51
im Erdgeschoss	1 262	509	85	202	159	158	1 856	519	2 375
im I. Stock	1 970	803	184	254	209	253	2 957	716	3 673
„ II. „	1 866	763	138	60	46	46	2 767	152	2 919
„ III. „	833	192	36	20	9	6	1 061	35	1 096
„ IV. od. V. Stock	108	6	4	1	1	-	118	2	120
unter u. im Erdg.	15	—	—	6	—	—	15	6	21
im Erdg. u. I. St	149	78	43	147	144	192	270	483	753
„ „ „ II. „	23	11	5	34	17	28	39	79	118
„ „ „ III. „	14	—	1	11	2	1	15	14	29
„ I. und II. „	98	50	20	86	67	83	168	236	404
„ I. „ III. „	30	4	2	32	7	10	36	49	85
„ II. „ III. „	74	15	9	21	7	8	98	36	134
„ III. „ IV. „	21	1	—	1	1	—	22	2	24
in 3 versch. Stockw.	33	15	12	114	75	68	60	257	317
„ 4 Stockwerken	6	—	2	25	10	12	8	47	55
Sonst. Combinat.	40	1	3	27	11	8	44	46	90
Stockw.-Wohn. zus.	6 589	2 448	544	1 045	765	873	9 581	2 683	12 264
Kniestock	211	—	—	6	—	—	211	6	217
Mansarden	871	—	—	25	—	—	871	25	896
Wohnungen überh.	7 671	2 448	544	1 076	765	873	10 663	2 714	13 377

und solche Dachgelasse, welche als Plunderkammern, Abstellräume u. dgl. Verwendung finden, unberücksichtigt geblieben.

In den Tabellen XX und XXI ist der Versuch gemacht worden, die Bedeutung der Mansarden in den untersuchten Wohnungen statistisch darzustellen. Die erste der beiden Aufstellungen sondert die Stockwerks- von den Dachwohnungen und gibt für erstere an, wie viele Mansardenräume zu Wohnzwecken nicht benutzten, wie viele eine und wie viele mehr als eine Mansarde für solche Zwecke verwendeten. Es sind dabei die Miethwohnungen besonders und die Eigenthümer-, Dienst- und sonstigen Freiwohnungen besonders behandelt. Auf je 100 Stockwerkswohnungen (einschliesslich der Wohnungen unter dem Erdgeschoss) entfielen

TABELLE XXI.

Die Wohnungen nach Zimmerzahl und Zusammensetzung.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Miethwohnungen, best. aus				Eigenthümer- und Freiwohnungen, bestehend aus				Miethwohnungen überhaupt	Eigenthümer- und Freiwohnungen überhaupt	Wohnungen insgesamt
	Stockwerksräumen allein	Stockwerksräumen mit 1 Mans.	Stockwerksräumen mit 2 Mans.	Mans. oder Kniestocksräumen	Stockwerksräumen allein	Stockwerksräumen mit 1 Mans.	Stockwerksräumen mit 2 Mans.	Mans. oder Kniestocksräumen			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 mit Küche	1 084	9	—	166	19	—	—	1	1 259	20	1 279
1 ohne „	728	—	—	348	38	—	—	9	1 076	47	1 123
2 mit „	2 708	205	25	424	189	39	—	7	3 362	235	3 597
2 ohne „	122	37		34	18	6		4	193	28	221
3 mit „	1 296	682	52	95	257	134	20	8	2 125	419	2 544
3 ohne „	34	17	—	4	11	4	3	—	55	18	73
4 mit „	352	862	69	10	164	189	116	—	1 293	469	1 762
4 ohne „	6	5	2	2	3	4	2	—	15	9	24
5 mit „	102	391	128		92	139	166	1	621	398	1 019
6 „ „	69	155	107	2	89	97	169	—	333	355	688
7 „ „	25	52	76		52	68	118	1	153	239	392
8 „ „	24	20	38		39	43	94	—	82	176	258
9 „ „	17	6	23		27	21	66	—	46	114	160
10 und mehr	19	7	24	—	47	21	119	—	50	187	237
Zusammen	6 586	2 448	544	1 085	1 045	765	873	31	10 663	2 714	13 377

Wohnungen	Miethwohnungen	Eigenthümer u. Freiwohnungen	überhaupt
ohne Mansardenbenutzung	68.8	39.0	62.2
mit einer Mansarde	25.5	28.5	26.2
mit zwei und mehr Mansarden	5.7	32.5	11.6

Es ergibt sich hier, das bei den Eigenthümerwohnungen die Mansardenbenutzung zu Wohnzwecken weit häufiger vorkommt als bei den Miethwohnungen. In vielen Fällen, namentlich bei wirthschaftlich schwachen Eigenthümern mag dies damit zusammenhängen, dass man die besser gelegenen Räume auch theurer vermiethen kann, während Dachräume als blosse Zugabe von den Miethern nicht hoch gewerthet werden. Um das eigene Wohnungsbedürfniss nicht einschränken zu müssen, nimmt man dann selbst diese minderwerthigen Räume in Benutzung. Freilich ganz auf die Mansarden zieht sich auch der bedrängteste Eigenthümer nur im äussersten Nothfall zurück. Seine Hausherrnwürde möchte doch zu sehr darunter leiden. Darum entfallen auf je 100 untersuchte Wohnungen überhaupt

	Miethwohnungen	Eigenthümer- u. Freiwohnungen	im Ganzen
Stockwerkswohnungen ohne Mansarden	61.8	38.5	57.1
„ mit „	28.1	60.4	8.3
Reine Mansarden- u. Kniestockswohnungen	10.1	1.1	34.8

Endlich bietet Tabelle XX auch die Möglichkeit die Mansardenbenutzung bei verschiedener Stockwerkslage der Hauptwohnung zu untersuchen. Es kommen auf je 100 Wohnungen jeder Kategorie

Wohnungen, bestehend aus	Wohnungen gelegen in einem Stockwerk	zwei Stockwerken	drei u. mehr Stockwerken
Stockwerksräumen allein	64.7	48.6	53.0
„ mit 1 Mansarde . .	26.4	25.8	24.3
Stockwerksräumen mit 2 u. mehr Mans.	8.9	25.6	22.7

Die in mehreren Stockwerken gelegenen Wohnungen sind darnach reichlicher mit Mansarden ausgestattet als die in einem Stockwerk koncentrirten. Die Zerstreuung der Wohnräume in ersteren erweist sich also bei Hinzunahme der Mansarden noch erheblich grösser, als die einfache Klassificirung nach der Stockwerkslage sie erscheinen lässt.

Tabelle XXI stellt die Mansardenbenutzung bei Wohnungen von verschiedener Zimmerzahl dar. Von je 100 Wohnungen jeder Zimmerzahl waren

Wohnungen, bestehend aus	reine Stockwerkswohnungen	Stockwerkswohnungen mit 1 Mansarde	Stockwerkswohnungen mit 2 und mehr Mansarden	Dachwohnungen
1 Zimmer	77.8	0.4	—	21.8
2 Zimmern	79.5	7.5	0.7	12.3
3 „	61.1	31.9	2.9	4.1
4 „	29.4	59.3	10.6	0.7
5 „	19.0	52.0	28.9	0.1
6 „	23.0	36.6	40.1	0.3
7 „	19.6	30.6	49.5	0.3
8 „	24.4	24.4	51.2	—
9 „	27.5	16.9	55.6	—
10 und mehr Zimmern	27.0	11.8	60.3	—

Man kann darnach sagen, dass mit der Zimmerzahl einer Wohnung die Mansardenbenutzung verhältnissmässig zunimmt, während die reinen Mansardenwohnungen abnehmen. Allerdings finden sich auch bei sehr hoher Zimmerzahl noch reine Stockwerkswohnungen. Es sind dies wohl vorwiegend solche, deren Räume in mehreren Stockwerken liegen oder verschiedene Strassenlage haben. Von ersteren benutzt, wie wir oben sahen, mehr als die Hälfte keine Mansarden.

Nach diesen Ausführungen wird es keines Beweises mehr bedürfen, dass die übliche Unterscheidung der Wohnungen nach der Höhenlage ein

TABELLE XXII.

Höhenlage der zu Wohnzwecken benutzten Räume.

(Absolute Ziffern.)

Quartiere	Zahl der Wohnräume (incl. Küchen), welche liegen							Wohnräume überhaupt
	unter dem Erdgeschoss	im Erdgeschoss	im I. Stock	im II. Stock	im III. St.	im IV. u. V. Stock	Kniest. und Mansarden	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
St. Johann	102	1 276	1 951	1 225	358	40	904	5 856
Spalen	61	1 907	3 005	1 777	606	97	1 448	8 901
Steinen	74	1 729	2 670	1 790	391	34	1 650	8 338
Aeschen	19	801	1 774	1 341	468	45	890	5 338
Albán	28	1 086	1 491	850	214	8	714	4 391
Stadt	24	285	1 116	1 188	938	293	457	4 301
Grossbasel	**308**	**7 084**	**12 007**	**8 171**	**2 975**	**517**	**6 063**	**37 125**
Riehen-Quartier	30	1 082	1 990	1 526	527	41	882	6 078
Inneres Bläsi	2	989	1 892	1 498	491	7	1 034	5 913
Aeusseres Bläsi	7	1 667	2 092	999	101	2	1 317	6 185
Kleinbasel	**39**	**3 738**	**5 974**	**4 023**	**1 119**	**50**	**3 233**	**18 176**
Zusammen	**347**	**10 822**	**17 981**	**12 194**	**4 094**	**567**	**9 296**	**55 301**

klares Bild nicht gibt. Von den 13377 untersuchten Wohnungen beschränken sich nur 6627 auf ein Stockwerk, 1007 liegen in mehreren Stockwerken, 4630 benutzen neben Stockwerksräumen auch Mansarden zu Wohnzwecken, und 1113 sind reine Kniestocks- oder Mansardenwohnungen. Die Wohnungen von einfacher Höhenlage machen, auch wenn wir die Dachwohnungen einrechnen, nur 57.8 % der Gesamtzahl aus; 42.2 % sind Wohnungen gemischter Lage. Unter diesen Umständen empfahl es sich, die zu Wohnzwecken benutzten Räume noch in einer besonderen Tabelle (XXII) nach der Höhenlage darzustellen. Diese Tabelle ist jedoch nicht aus den Wohnungsbogen sondern aus den Hausbogen hergestellt. Da die Unterscheidung zwischen Kniestocks- und Mansardenräumen nicht selten schwierig ist und von den Erhebungsbeamten schwerlich überall nach den gleichen Grundsätzen durchgeführt wurde, so schien es rathsam, beide Kategorien von Dachräumen in einer Spalte zusammenzufassen.

Die Klassifikation der Räume nach der Höhenlage gibt nun ein ganz anderes Bild, als es die künstliche Einzwängung der Wohnungen in Stockwerkskategorien bot. Sie zeigt, dass nicht weniger als der sechste Theil des Wohnraums auf Dachräume entfällt; ja der Antheil der letzteren würde noch höher ausgefallen sein (etwa 20 %), wenn nicht auch die Küchen

TABELLE XXIII.

Höhenlage der zu Wohnzwecken benutzten Räume.

(Verhältnissziffern)

Quartiere	Von je 100 Wohnräumen liegen						
	unter dem Erdgeschoss	im Erdgeschoss	im I. Stock	im II. Stock	im III. St.	im IV. u. V. Stock	Kniest. und Mansarden
1	1	2	3	4	5	6	7
St. Johann . .	1.8	21.9	33.3	20.9	6.1	0.7	15.4
Spalen	0.7	21.4	33.7	19.9	6.9	1.1	16.3
Steinen . . .	0.9	20.7	32.0	21.5	4.7	0.4	19.8
Aeschen . . .	0.4	15.0	33.2	25.1	8.8	0.8	16.7
Alban	0.7	24.7	33.3	19.3	4.9	0.2	16.3
Stadt	0.6	6.6	26.0	27.6	21.8	6.8	10.6
Grossbasel . .	**0.8**	**19.1**	**32.4**	**22.0**	**8.0**	**1.4**	**16.3**
Riehen-Quartier .	0.5	17.8	32.7	25.1	8.7	0.7	14.5
Inneres Bläsi .	0.0	16.7	32.0	25.4	8.3	0.1	17.5
Aeusseres Bläsi .	0.1	26.3	33.8	16.2	1.6	0.0	21.9
Kleinbasel . .	**0.2**	**20.6**	**32.9**	**22.1**	**6.1**	**0.3**	**17.8**
Ueberhaupt .	**0.6**	**19.6**	**32.5**	**22.1**	**7.4**	**1.0**	**16.8**

eingerechnet worden wären. Etwa ein Drittel der Wohnräume entfällt auf den I. Stock, und die übrige Hälfte zerstreut sich in wechselnden Procentsätzen in den höheren Stockwerken und im Erdgeschoss.

Was die einzelnen Stadttheile betrifft, so gewährt fast in sämtlichen Quartieren der erste Stock verhältnissmässig gleich viel Wohnraum. Bei allen übrigen Stockwerken zeigen sich grosse Verschiedenheiten. Am interessantesten gestalten sich wieder die Verhältnisse im Stadtquartier. Das Erdgeschoss steht hier weit unter dem Durchschnitt, weil die Räume desselben grösstentheils Erwerbszwecken dienen müssen. Ebenso ist der Antheil der Dachräume ein sehr geringer, wogegen der III. und IV. Stock absolut fast so viel Wohnraum liefern als in allen andern Quartieren zusammen. Ueberall aber, wo ein Quartier mit einem hohen Procentsatz von Dachräumen auftritt, wird man finden, dass dasselbe zu einem beträchtlichen Theile aus neueren Häusern besteht.

5. Die Zahl der Zimmer.

Im Allgemeinen wird man annehmen dürfen, dass die Grösse der Wohnungen im Verhältniss steht zur Kopfzahl der Haushaltungen und zur Wohlhabenheit derselben. Wären alle Menschen gleichmässig mit Gütern ausgestattet, so würden sich, vorausgesetzt dass auch die Kulturansprüche gleich wären und die Beschäftigung nicht Abweichungen bedingte, die Wohnungen in ihrer Grösse ebenso abstufen wie die Haushaltungen in ihrer Personenstärke. Wären alle Haushaltungen gleich zahlreich, so würde die Grösse der Wohnungen ein ungefähres Abbild der Einkommensvertheilung darstellen. Die tägliche Beobachtung lehrt, ebenso wie die seitherigen statistischen Untersuchungen, dass von den beiden Momenten, welche auf die Grössenbestimmung der Wohnungen Einfluss üben, dasjenige der Wohlhabenheit ausschlaggebend zu sein pflegt. Das Wohnungsbedürfniss ist zwar ein absolutes Bedürfniss; aber es ist bis zu gewissem Grade dehnbar. Dies freilich nicht in der Weise, dass es von Tag zu Tag einen verschiedenen Umfang der Befriedigung gestattete, wie etwa das Nahrungsbedürfniss desjenigen, welcher von der Hand in den Mund lebt. Vielmehr muss das Wohnungsbedürfniss immer auf einmal für längere Zeit in seinem Umfange fixirt werden und verlangt dann gleichmässige Deckungsmittel. Eine Wohnung muss für ein viertel, ein halbes, ein ganzes Jahr gemiethet werden; die Miethe beträgt für die Woche, den Monat, das Quartal gleichviel, einerlei wie viel und ob überhaupt verdient wird. Die Deckung des Wohnungsbedürfnisses tritt also bei denjenigen Klassen, welche von einem unsicheren Einkommen leben müssen, in einen gewissen Widerspruch mit der ökonomischen Grundlage ihrer Existenz. Sie verlangt eine Vorsorge für die Zukunft ohne Rücksicht darauf, ob die dadurch festgelegten Deckungsmittel im Moment des Bedarfes zur Verfügung stehen werden. Dieser Umstand treibt dazu, von vornherein, eine möglichst knappe Befriedigung in Aussicht zu nehmen. Die Familie des Armen schränkt sich in ihren Wohnungsbedürfnissen aufs äusserste ein, drängt sich auf den engsten Raum zusammen, und dies um so mehr, je mehr ihre Beschäftigung und Lebensweise sie darauf hinführt, die Wohnung als blosses Nachtquartier zu behandeln.

So scheint vieles darauf hinzuweisen, dass wir in dem Umfange, in welchem das Wohnungsbedürfniss befriedigt wird, einen getreuen Ausdruck der Einkommensvertheilung zu erblicken haben. Und trotzdem würde man irre gehen, eine statistische Darstellung der Grössenverhältnisse der Wohnungen lediglich von diesem einen Gesichtspunkte aus zu betrachten. Die verschiedene Personenzahl der Haushaltungen bedingt eine natürlich gegebene Verschiedenheit des Wohnungsbedürfnisses, welche sich unabweisbar geltend macht. Nicht zwar so, als ob sich für jede Person ein

Durchschnittsmass von Wohnung feststellen liesse, unter das nicht herab gegangen werden kann. Denn es handelt sich ja nicht um eine Anzahl vernunftloser Wesen, die in einem gegebenen Raum vegetiren sollen, und bei denen es genügen mag, den Luftraum in Kubikmetern festzustellen, dessen ein pflanzliches oder thierisches Individuum zu seinem Gedeihen bedarf. Es handelt sich vielmehr um sittliche menschliche Gemeinschaften, deren höhere Lebenszwecke neben dem vegetativen Dasein Erfüllung finden sollen. Und hier genügen die an anderer Stelle zu besprechenden anscheinend so exakten Anforderungen der Aerzte für einen „Mindestwohnraum“ nicht. Um das Wohnungsbedürfniss einer Haushaltung von bestimmter Personenzahl kulturgemäss zu befriedigen, ist eine Vielheit verschiedenartiger Räume und räumlicher Einrichtungen erforderlich, die zusammen ein zielvolles Ganzes bilden müssen. Art und Zahl dieser Räume sind aber nicht bloss durch die Kopfstärke einer Haushaltung, sondern auch durch ihre sociale Natur bedingt. In letzterer Hinsicht wird sich vorläufig nur das Eine sagen lassen, dass eine Haushaltung mehr verschiedene Räume bedürfen wird, welche fremde Elemente in sich aufgenommen hat als eine solche, welche ausschliesslich aus blutsverwandten Personen besteht.

Wenn man es desshalb unternimmt, die Grössenverhältnisse der Wohnungen statistisch zu messen, so sollte stets auch auf die Kopfzahl der Haushaltungen und auf ihre sociale Zusammensetzung Rücksicht genommen werden. Erst in dem Rahmen dieser beiden Momente lässt sich beurtheilen, wie weit die Einkommensverhältnisse eine genügende Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses gestatten, wie weit die Wohnungszustände wirklich kulturwidrig sind.

Kulturwidrig! Man wird sich dieses Ausdrucks bedienen müssen, um die hygienischen, sittlichen, wirthschaftlichen und socialen Momente zusammenzufassen, welche hier in Frage kommen. Bei welchem Umfang der Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses aber fängt die Kultur an und wo hört sie auf?

Die Frage ist schwer zu beantworten, zumal sie eine andere Frage in sich schliesst: wie misst man die Grösse einer Wohnung?

Die Sache scheint sehr einfach, da es sich bei unserer Betrachtung um städtische Verhältnisse handelt, also manche wirthschaftlichen Nebenräume der Wohnung, die auf dem Lande fast unentbehrlich sind, wegfallen. Immerhin ist es auch in der Stadt nicht leicht, eine Wohnung in ihrer Totalität statistisch zu erfassen. Man erreicht das auch hier nur dadurch, dass man von allen nicht unmittelbar zu Wohnzwecken dienenden Räumen (Küche, Keller, Holzraum, Estrich etc.) absieht. Man beschränkt also die Zählung auf die Zimmer und hat sich vereinbart, als Zimmer nur solche Räume anzusehen, welche Fenster haben und bewohnt sind. Allein auch hier erheben sich Zweifel. Sollen fensterlose Zimmer, welche ihr Licht

etwa indirekt durch eine Glasthüre empfangen, desshalb nicht gezählt werden? Sind Mansarden, die bloss als Schlafräume für das Gesinde dienen, in die Zimmerzahl der Wohnung einzurechnen? Wie sollen Badezimmer, Vorzimmer, Speisekammern, Schrankzimmer u. dgl. behandelt werden? Und wie ist es da zu halten, wo auch die Küche noch zu Wohnzwecken Verwendung findet, sei es dass die Familie gewöhnlich das Essen dort einnimmt, sei es dass selbst jemand dort schläft? Manche dieser Schwierigkeiten hat man dadurch abgeschnitten, dass man nicht die Zahl der Zimmer überhaupt, sondern bloss die Zahl der heizbaren Zimmer ermittelt hat. Aber auch hier erheben sich Zweifel. Darf ein Zimmer, welches von einem benachbarten Raume aus geheizt werden kann, desshalb unberücksichtigt bleiben, weil es keinen eignen Ofen hat? Und können nicht Schlafzimmer, auch ohne heizbar zu sein, ihrem Zweck sehr gut entsprechen?

Die Städtestatistik hat sich in diesen Punkten bald so, bald anders geholfen, und man wird bei den zahlreichen Vergleichungen und Schlussfolgerungen, zu welchen die Gruppirung der Wohnungen nach der Zimmerzahl Verwendung gefunden hat, nie vergessen dürfen, dass das Material aus verschiedenen Orten kein gleichartiges ist. Aber auch da, wo man gleichartige Ziffern für denselben Ort aus verschiedenen Zählungsjahren hat, wird man dieselben nur mit Vorsicht benutzen dürfen. Die beliebte Aufzählung der Wohnungen mit nur einem Zimmer z. B. sagt eigentlich gar nichts, wenn wir sie auf die Gesamtzahl der statistischen „Haushaltungen“ beziehen. Denn in dieser sind auch Einzellebende („Einzelhaushaltungen“) mitenthalten und je nach der Fassung des Begriffes „Haushaltung“ bald in grösserer, bald in geringerer Zahl. Für eine einzellebende Person aber kann ein Zimmer ein ganz kulturgemässes Wohnen bedeuten; ja selbst für zwei zusammenlebende Schwestern, für Mutter und Kind u.dgl. braucht dasselbe noch nicht absolut unzureichend zu sein.

Es ergibt sich daraus die Forderung, die Wohnungen nicht einfach nach der Zimmerzahl sondern zugleich auch immer nach der Zahl der Bewohner zu klassificiren, wie es in Tabelle XXVI geschehen ist oder wenigstens die Wohnungen der Einzelhaushaltungen von der Aufstellung auszuschliessen. Das ersterwähnte Verfahren hat zugleich den Vortheil, dass es die Messung des Wohnungsluxus, bzw. eines über das Bedürfniss hinausgehenden Wohnungsumfangs gestattet. Der letztere ist in den höheren Einkommensklassen gar nicht so selten, als man vielleicht anzunehmen geneigt ist. Sodann müssen die Wohnungen mit und ohne Küchen besonders nachgewiesen werden. Für eine Familienhaushaltung ist die Benutzung einer eignen Küche unerlässliche Bedingung des Wohlbefindens in einer Wohnung. Schon die Mitbenutzung einer fremden Küche, mag sie auch durch Vertrag sicher gestellt sein, zieht arge Unzuträglichkeiten nach sich und öffnet die intimsten Vorgänge des Haushalts

fremden Blicken. Der völlige Mangel einer Küche schliesst entweder den Verzicht auf den eignen Haushalt in sich (Essen im Wirthshause) oder führt, wenn er zum Kochen in den Wohnräumen nöthigt, gesundheitliche Nachtheile herbei. Wir können desshalb den Mangel einer eignen Küche als eines der wichtigsten Merkmale unzureichender Wohnungszustände betrachten.

Alle Betrachtung dieser Dinge muss von festen Vorstellungen ausgehen über das, was als kulturgemässes Wohnen noch angesehen werden kann. Man hat für ein solches wohl die Anforderung gestellt, dass die Zahl der Zimmer der Zahl der Bewohner entsprechen solle und dies als den normalen Wohnungsstand bezeichnet. Man mag diesen Begriff immerhin festhalten, ohne ihm mehr als theoretische Bedeutung beizulegen. Praktisch wichtiger scheint es, einen Minimalumfang festzustellen für das, was überhaupt noch zulängliches (menschenwürdiges) Wohnen genannt werden kann. Und hier scheint im Allgemeinen angenommen werden zu dürfen, dass eine Wohnung von zwei Zimmern mit Küche das Mindestmass dessen bezeichnet, was bei normaler Familienstärke (4—5 Personen) noch zulässig ist. Bei zahlreicheren Haushaltungen würde überall da die Grenze zwischen zulänglichem und unzulänglichem Wohnungsumfang zu ziehen sein, wo auf ein Zimmer mehr als zwei Personen entfallen. Ausserdem wären alle Wohnungen schlechthin als unzulänglich zu bezeichnen, in welchen mehr als zwei Personen ohne eigne Küche hausen müssen, solche mit zwei Personen ohne Küche nur als bedingt zulänglich. Natürlich sind diese Begriffsbestimmungen rein konventioneller Natur; ein absolutes Mass des Zulänglichen oder Normalen gibt es im Wohnungswesen nicht.

Gehen wir nun mit denselben an die Betrachtung der Basler Wohnungsverhältnisse heran, sowie sie aus den drei Tabellen über die Zimmerzahl sich ergeben, und behalten wir im Auge, dass als Zimmer alle unmittelbar zu Wohnzwecken benutzten Räume, einerlei welcher Lage und Beleuchtung, betrachtet sind, so finden wir zunächst in Tabelle XXIV und XXV eine nach Stadtquartieren geordnete Uebersicht der vorkommenden Wohnungsgrössen. Auf die Küchen ist dabei keine Rücksicht genommen, einerseits um eine unmittelbare Vergleichung mit den Ergebnissen einer bei Gelegenheit der Volkszählung von 1880 aufgestellten analogen Tabelle zu ermöglichen, anderseits um die Gliederung der untersuchten Wohnungen nach der Grösse einfacher zu Tage treten zu lassen. Es kamen auf je 100 Wohnungen

	Wohnungen mit je Zimmern					
	1	2	3	4	5—7	über 7
im Jahre 1880 überhaupt	17.0	27.6	19.0	11.2	15,7	9.5
„ „ 1889 (untersuchte W.)	18.0	28.5	19.6	13.4	15.6	4.9

Es darf daraus nicht geschlossen werden, dass die Zahl der kleinen Wohnungen von 1 und 2 Zimmern seit 1880 zu, die der grossen Wohnungen

abgenommen habe. Im Gegentheil! Denn da unter den von der Enquête von 1889 ausgeschlossenen Wohnungen sich schwerlich noch sehr kleine wohl aber eine erhebliche Anzahl grosser Wohnungen befunden hat, so dürfte eher die Zahl der ersteren relativ zurückgegangen sein. Aber auch bei 18% einzimmeriger Wohnungen würde sich Basel noch erheblich günstiger stellen als die meisten grösseren deutschen Städte. Kamen doch im Jahre 1880 auf je 100 Wohnungen solche mit nur einem Zimmer in Breslau 59.6, in Dresden 55.5, in Berlin 49.8, in Leipzig 28.6 und in Frankfurt a. M. 23.7. Die Zahl der zweizimmerigen Wohnungen ist dagegen in den genannten Städten meist etwas niedriger als in Basel. Allein es ist auf solche Vergleiche wenig Werth zu legen, da jene Städte die Zahl der heizbaren Zimmer ihren Aufstellungen zu Grunde gelegt haben, während die Basler Ziffern alle Zimmer einbegreifen.

Wir verzichten desshalb im Folgenden auf eingehendere Vergleichungen der Basler mit auswärtigen Verhältnissen. Unsere Tabellen bieten ohnehin für jeden, der Ziffern lesen kann, Stoff zum Nachdenken genug. Da ist zunächst der Unterschied zwischen der grossen und der kleinen Stadt. In Kleinbasel haben 55.5 % der Wohnungen nur 1 oder 2 Zimmer, in Grossbasel 41.2 %; dort leben 42.3, hier bloss 28.8 % der Bevölkerung in solchen kleinen Wohnungen. Unter den Quartieren Grossbasels nähert sich das Stadtquartier den Kleinbasler Verhältnissen am meisten. Im Allgemeinen aber wird man finden, dass ein Quartier um so stärker mit solchen kleinen Wohnungen durchsetzt ist, je mehr Mieth- und je weniger Eigenthümerwohnungen es enthält (vgl. Tab. XIII).

In der That ist zwischen den Grössenverhältnissen der Eigenthümer- und der Miethwohnungen ein gewaltiger Unterschied. Von den Miethwohnungen haben 75.7 % nur 1—3 Zimmer; von den Eigenthümerwohnungen 28.2 %. Im Durchschnitt ist eine Miethwohnung wenig mehr als halb so gross als eine Eigenthümerwohnung. Freilich ist auch die durchschnittliche Kopfzahl der Bewohner in den Miethwohnungen geringer, aber bei weitem nicht in dem Masse, wie es der Umfang der Wohnungen erfordern würde. Im Allgemeinen wird man anzunehmen geneigt sein, dass der Eigenthümer den Umfang seiner Wohnung nach seinem Bedürfniss bemisst, der Miether nach seinen Mitteln. Nun hatten in den 2714 Eigenthümer- und Freiwohnungen 15760 Personen 14302 Zimmer inne; in den 10663 Miethwohnungen aber kamen auf 42839 Personen bloss 29021 Zimmer. Sollte den Miethern ermöglicht werden, im Durchschnitt ebenso bequem zu wohnen wie die Eigenthümer, so würden 38876 Zimmer erforderlich sein oder 9855 mehr, als sie im Februar 1889 hatten. Dies würde, wenn wir den Mehrbedarf an Küchen mit in Anschlag bringen, etwa 700 Häuser in der Durchschnittsgrösse der untersuchten Häuser bedeuten. Um so viel müsste die gesamte Häuserzahl der Stadt vermehrt werden, wenn auch die Miether so bequem wohnen sollten als die Eigenthümer, und zwar

TABELLE XXIV.

Die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer.

Quartiere	Wohnungen bestehend aus Zimmern											Wohnungen überhaupt	Zimmer überhaupt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10—12	über 12		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
St. Johann	238	370	260	190	112	81	42	29	19	24	8	1373	4648
Spalen	309	597	414	371	147	117	70	38	13	29	6	2111	6968
Steinen	164	319	298	276	226	159	83	52	38	29	14	1658	6741
Aeschen	179	235	192	145	129	95	53	36	23	26	9	1122	4299
Alban	158	283	250	122	72	60	23	24	17	15	8	1032	3478
Stadt	248	351	191	98	65	43	34	21	17	16	5	1089	3297
Grossbasel	**1296**	**2155**	**1605**	**1202**	**751**	**555**	**305**	**200**	**127**	**139**	**50**	**8385**	**29431**
Riehen-Qu.	384	455	250	189	106	63	44	30	15	19	9	1564	4724
Inneres Bläsi	367	566	363	168	84	39	21	17	11	11	5	1652	4500
Aeuss. Bläsi	355	642	399	227	78	31	22	11	7	4	—	1776	4668
Kleinbasel	**1106**	**1663**	**1012**	**584**	**268**	**133**	**87**	**58**	**33**	**34**	**14**	**4992**	**13892**
Zusammen	**2402**	**3818**	**2617**	**1786**	**1019**	**688**	**392**	**258**	**160**	**173**	**64**	**13377**	**43323**
Eigenthümerw.	*67*	*263*	*437*	*478*	*398*	*355*	*239*	*176*	*114*	*129*	*58*	*2714*	*14302*
Miethwohnungen	*2335*	*3555*	*2180*	*1308*	*621*	*333*	*153*	*82*	*46*	*44*	*6*	*10663*	*29021*
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Es kamen auf je 1 Wohnung Zimmer	Bewohner
St. Johann	17.3	27.0	18.9	13.8	8.1	5.9	3.1	2.1	1.4	1.8	0.6	3.39	4.40
Spalen	14.6	28.3	19.6	17.6	7.0	5.5	3.3	1.8	0.6	1.4	0.3	3.30	4.41
Steinen	9.9	19.2	18.0	16.7	13.6	9.6	5.0	3.1	2.3	1.7	0.8	4.07	4.49
Aeschen	16.0	20.9	17.1	12.9	11.5	8.5	4.7	3.2	2.1	2.3	0.8	3.83	4.48
Alban	15.3	27.4	24.2	11.8	7.0	5.8	2.2	2.3	1.7	1.5	0.8	3.37	4.39
Stadt	22.8	32.2	17.5	9.0	6.0	3.9	3.1	1.9	1.6	1.5	0.5	3.03	4.21
Grossbasel	**15.5**	**25.7**	**19.1**	**14.3**	**9.0**	**6.6**	**3.6**	**2.4**	**1.5**	**1.7**	**0.6**	**3.51**	**4.41**
Riehen-Qu.	24.5	29.1	16.0	12.1	6.8	4.0	2.8	1.9	1.0	1.2	0.6	3.02	4.24
Inneres Bläsi	22.2	34.3	21.9	10.2	5.1	2.3	1.3	1.0	0.7	0.7	0.3	2.72	4.39
Aeuss. Bläsi	20.0	36.2	22.4	12.8	4.4	1.8	1.2	0.6	0.4	0.2	—	2.63	4.37
Kleinbasel	**22.2**	**33.3**	**20.3**	**11.7**	**5.3**	**2.7**	**1.7**	**1.3**	**0.6**	**0.7**	**0.3**	**2.78**	**4.30**
Zusammen	**18.0**	**28.5**	**19.6**	**13.4**	**7.6**	**5.1**	**2.9**	**1.9**	**1.2**	**1.3**	**0.5**	**3.24**	**4.38**
Eigenthümerw.	*2.4*	*9.7*	*16.1*	*17.8*	*14.7*	*13.1*	*8.8*	*6.5*	*4.2*	*4.8*	*2.1*	*5.27*	*5.41*
Miethwohnungen	*21.9*	*33.3*	*20.5*	*12.3*	*5.8*	*3.1*	*1.4*	*0.8*	*0.4*	*0.4*	*0.1*	*2.73*	*4.02*

TABELLE XXV.

Die Bewohner nach der Zimmerzahl ihrer Wohnungen.

Quartiere	Zahl der Bewohner in den Wohnungen mit Zimmern											Bewohner überhaupt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10—12	über 12	
1	2	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
t. Johann . .	517	1360	1214	934	647	454	274	190	128	244	85	6047
palen	672	2215	1869	1798	828	712	495	270	102	276	76	9313
teinen . . .	326	1148	1271	1179	1110	832	466	315	320	274	207	7448
eschen . . .	373	815	813	722	733	514	308	245	158	237	116	5034
lban	311	1089	1136	654	387	359	130	163	127	123	50	4529
tadt	546	1261	890	465	373	282	239	166	156	144	67	4589
Grossbasel .	**2745**	**7888**	**7193**	**5752**	**4078**	**3153**	**1912**	**1349**	**991**	**1298**	**601**	**36960**
ehen-Quartier .	890	1777	1173	968	566	369	286	195	109	180	115	6628
neres Bläsi .	830	2212	1836	915	562	265	170	145	83	163	77	7258
eusseres Bläsi .	816	2625	2090	1258	456	197	125	78	54	54	—	7753
Kleinbasel .	**2536**	**6614**	**5099**	**3141**	**1584**	**831**	**581**	**418**	**246**	**397**	**192**	**21639**
Zusammen .	**5281**	**14502**	**12292**	**8893**	**5662**	**3984**	**2493**	**1767**	**1237**	**1695**	**793**	**58599**
Eigenthümer .	*123*	*910*	*1942*	*2429*	*2325*	*2218*	*1648*	*1227*	*908*	*1287*	*743*	*15760*
Miether . .	*5158*	*13592*	*10350*	*6464*	*3337*	*1766*	*845*	*540*	*329*	*408*	*50*	*42839*
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	Auf 1 Zimmer Bewohner
t. Johann . .	8.6	22.5	20.1	15.5	10.7	7.5	4.5	3.1	2.1	4.0	1.4	1.30
palen	7.2	23.8	20.1	19.3	8.9	7.6	5.3	2.9	1.1	3.0	0.8	1.34
teinen . . .	4.4	15.4	17.1	15.8	14.9	11.1	6.3	4.2	4.3	3.7	2.8	1.10
eschen . . .	7.4	16.2	16.1	14.3	14.6	10.2	6.1	4.9	3.1	4.7	2.3	1.17
lban	6.9	24.0	25.2	14.4	8.5	7.9	2.9	3.6	2.8	2.7	1.1	1.30
tadt	11.9	27.5	19.4	10.1	8.1	6.1	5.2	3.6	3.4	3.2	1.5	1.39
Grossbasel .	**7.4**	**21.4**	**19.5**	**15.5**	**11.0**	**8.5**	**5.2**	**3.7**	**2.7**	**3.5**	**1.6**	**1.26**
ehen-Quartier .	13.4	26.8	17.7	14.6	8.5	5.6	4.3	3.0	1.7	2.7	1.7	1.43
neres Bläsi .	11.4	30.5	25.3	12.6	7.7	3.7	2.3	2.0	1.1	2.3	1.1	1.61
eusseres Bläsi .	10.5	33.9	26.8	16.4	5.9	2.5	1.6	1.0	0.7	0.7	—	1.66
Kleinbasel .	**11.7**	**30.6**	**23.5**	**14.6**	**7.3**	**3.8**	**2.7**	**1.9**	**1.1**	**1.9**	**0.9**	**1.56**
Zusammen .	**9.0**	**24.8**	**20.9**	**15.2**	**9.7**	**6.8**	**4.2**	**3.0**	**2.1**	**2.9**	**1.4**	**1.35**
Eigenthümer .	*0.8*	*5.8*	*12.3*	*15.4*	*14.7*	*14.1*	*10.5*	*7.8*	*5.8*	*8.1*	*4.7*	*1.10*
Miether . .	*12.0*	*31.7*	*24.2*	*15.1*	*7.8*	*4.1*	*2.0*	*1.3*	*0.8*	*0.9*	*0.1*	*1.48*

nicht als alle Eigenthümer sondern nur als die Eigenthümer in den untersuchten Häusern, von denen nur wenige des Wohnungsluxus dürften bezichtigt werden können.

Kehren wir zur Betrachtung der einzelnen Stadttheile zurück, so bieten die Durchschnittsziffern in Spalten 13 und 14 der Tabellen XXIV und XXV werthvolle Anhaltspunkte zur Wohnungscharakteristik. Man muss die Quartiere nur in der richtigen Weise ordnen. Im Durchschnitt entfielen in den untersuchten Wohnungen

Quartiere:	auf 1 Wohnung Zimmer:	auf 1 Wohnung Bewohner:	auf 1 Zimmer Bewohner:
1. Aeusseres Bläsi	2.63	4.37	1.66
2. Inneres Bläsi .	2.72	4.39	1.61
3. Riehen . . .	3.02	4.24	1.43
4. Stadt	3.03	4.21	1.39
5. Spalen . . .	3.30	4.41	1.34
6. Alban . . .	3.37	4.39	1.30
7. St. Johann . .	3.39	4.40	1.30
8. Aeschen . . .	3.83	4.48	1.17
9. Steinen . . .	4.07	4.49	1.10

Die Durchschnittsgrösse der Wohnungen schwankt darnach in den Quartieren zwischen ziemlich weiten Grenzen, während die Durchschnittsbewohnung derselben überall annähernd gleich ist. Daraus folgt, dass die durchschnittliche Belegung eines Zimmers um so grösser sein muss, je kleiner die Wohnung ist. Die Zahlen der letzten Reihe fallen desshalb in derselben Weise ab, wie diejenigen der ersten Reihe steigen, und es würde daraus der Schluss zu ziehen sein, dass die Wohnungen durchschnittlich um so dichter bevölkert sind, je kleiner sie sind.

Wir sind oben von der Annahme ausgegangen, dass der Eigenthümer den Umfang seiner Wohnung nach seinem Bedürfniss, d. h. im Wesentlichen nach der Kopfstärke seiner Haushaltung bemisst, der Miether nach seinem Einkommen. Für diese Annahme schien einerseits die Durchschnittsgrösse der Eigenthümer- und der Miethwohnungen zu sprechen, anderseits die Thatsache, dass die Wohnungen eines Quartiers durchschnittlich um so kleiner sind, je grösser die Zahl der Miethwohnungen in demselben ist. Allein eine eingehendere Untersuchung belehrt uns, dass unsere Annahme doch nicht in gleichem Masse für alle Grössenkategorien von Wohnungen gilt. Wir stellen zu diesem Zwecke Eigenthümer- und Miethwohnungen von gleicher Grösse neben einander. Es entfielen durchschnittlich Bewohner auf eine

in den Wohnungen mit Zimmern	Eigenthümer- u. Freiwohnung:	Miethwohnung:	Wohnung überhaupt:
1	1.81	2.21	2.19
2	3.46	3.82	3.79
3	4.45	4.75	4.69
4	5.08	4.34	4.98
5	5.84	5.37	5.55
6	6.25	5.30	5.79
7	6.49	5.52	6.36
8	6.97	6.58	6.95
9	7.96	7.15	7.34
10	8.13	9.00	8.56
11	10.01	9.83	9.97
12	13.03	9.18	12.54
13 und mehr	12.92	8.33	12.39

Darnach haben die Miethwohnungen bis zu 3 Zimmern eine durchweg stärkere, diejenigen mit über 3 Zimmern eine schwächere Bewohnung als die Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen gleicher Grösse. Da die Wohnungen mit 3 und weniger Zimmern fast zwei Drittel aller untersuchten Wohnungen ausmachen, so behält im Ganzen der oben aufgestellte Satz doch seine Bedeutung; nur wird man ihn dahin einschränken müssen, dass bei kleineren Wohnungen der Eigenthümer den Wohnungsumfang mit seinem Bedarf mehr in Einklang zu setzen vermag als der Miether, während bei grösseren Wohnungen der umgekehrte Fall vorzuliegen scheint. Wie dies zu erklären ist, kann man höchstens vermuthen. Hält man sich gegenwärtig, dass es sich fast ausschliesslich um Eigenthümerwohnungen handelt in solchen Häusern, in denen nebenbei ein Theil der Räume vermiethet wird, so gewinnt vielleicht die Annahme einige Wahrscheinlichkeit, dass der Eigenthümer Bedenken trage, in der Zimmerzahl über seinen Bedarf hinauszugehen, während der zahlkräftige Miether dieses Bedenken nicht habe. Es würde, wenn diese Vermuthung zutreffend ist, die Annahme von welcher wir ausgegangen sind, dass der Eigenthümer lediglich seinen Wohnungsbedarf berücksichtige, für die grösseren Wohnungen nur in anderem Sinne Geltung behalten als für die kleinen.

Versuchen wir nun festzustellen, wie weit normales, wie weit zulängliches Wohnen entsprechend den oben (S. 92) aufgestellten Normen stattfindet, so hat uns die zuletzt mitgetheilte Zusammenstellung von Durchschnittsziffern bereits gezeigt, dass nur bei den Wohnungen mit mehr als 5 Zimmern die Zahl der Bewohner mit der Zahl der Zimmer sich annähernd in Uebereinstimmung befindet. Allein jene Durchschnitte beweisen nichts. Es kann auch, wie schon ein Blick auf Tabelle XXVI lehrt, bei mehr als 5 Zimmern bloss zulänglicher oder selbst unzulänglicher Wohnraum vorhanden sein. Und ebenso gibt es Wohnungen mit weniger als 5 Zimmern,

TABELLE XXVI.

Die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer und der Bewohner.

Zahl der Bewohner einer Wohnung	Wohnungen bestehend aus: 1 Zimmer mit Küche	1 Zimmer ohne Küche	2 Zimmern mit Küche	2 Zimmern ohne Küche	3 Zimmern mit Küche	3 Zimmern ohne Küche	4 Zimmern mit Küche	4 Zimmern ohne Küche	5 Zimmern mit Küche	5 Zimmern ohne Küche	6 Zimmern	7 Zimmern	8 Zimmern	9 Zimmern	10 Zimmern	11 Zimmern	12 Zimmern	mehr als 12 Zimm.	Zahl der Wohnungen überhaupt	Zahl der Zimmer überhaupt	Zahl der Bewohner überhaupt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
1	188	661	124	52	57	15	23	2	9	—	6	3	—	—	—	—	—	—	1140	1619	1140
2	475	300	788	72	288	15	193	3	68	—	34	15	7	4	3	—	—	—	2265	4959	4530
3	327	101	812	31	427	15	277	8	136	1	87	42	27	10	3			3	2307	6464	6921
4	177	43	721	35	506	9	301	3	172	1	117	45	31	16	4	3	1	4	2189	6915	8756
5	70	14	539	12	463	9	323	3	172	—	110	74	37	18	9	3	3	4	1863	6631	9315
6	24	4	322	9	327	3	242	1	147	2	94	57	34	19	11	2	1	5	1304	5013	7824
7	14	—	170	3	223	3	186	2	111	1	77	40	23	18	12	3	6	5	897	3738	6279
8	4	—	77	3	124	1	93	1	73	—	63	40	26	17	9	6	3	3	543	2537	4344
9	—	—	28	1	71	1	54	—	49	1	43	19	23	14	9	3	5	4	325	1679	2925
10	—	—	9	3	30	—	38	—	39	—	21	22	21	10	8	3	4	2	210	1187	2100
11	—	—	4	—	21	—	18	—	17	—	18	11	9	11	8	—	1	5	123	750	1353
12	—	—	3	—	4	—	10	—	9	—	10	8	6	6	4	3	6	1	70	480	840
13	—	—	—	—	3	—	4	1	6	—	5	6	8	7	1	1	3	1	46	329	598
14	—	—	—	—	—	1	—	—	1	—	2	2	1	2	2	1		4	16	152	224
15	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	3	1	3	1	2	4	3	18	187	270
16	—	—	—	—	—	—	—	—	2	—	1	2	2	3	2	4	2	1	19	176	304
17	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	—	—	1	—	—	4	8	88	136
18	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	1	1	2	1	2	—	8	77	144
mehr als 18	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	1	2	1	5	15	26	342	596
Wohnungen zusammen	**1279**	**1123**	**3597**	**221**	**2544**	**73**	**1762**	**24**	**1013**	**6**	**688**	**392**	**258**	**160**	**91**	**36**	**46**	**64**	**13377**	**43323**	**58599**
Bewohner zusammen	**3451**	**1830**	**13875**	**627**	**12025**	**267**	**8793**	**100**	**5627**	**35**	**3984**	**2493**	**1767**	**1237**	**779**	**359**	**557**	**793**	—	—	—

deren Umfang bei der geringen Personenzahl der Haushaltung als völlig normal, ja selbst als übernormal bezeichnet werden muss. Den letzteren Ausdruck wollen wir für alle diejenigen Fälle gebrauchen, in welchen zwei oder mehr Zimmer auf den Kopf entfallen. In der folgenden Tabelle sind demgemäss die Wohnungen und ihre Insassen in vier Kategorien gesondert. Die erste umfasst die räumlich unzulänglichen; zu ihr sind auch alle diejenigen Wohnungen gerechnet, wo mehr als zwei Personen ohne Küche hausen. Die zweite enthält die bedingt zulänglichen; sie schliesst auch die Wohnungen mit zwei Personen ohne Küche ein. Die dritte stellt die Wohnungen von normalem und die vierte diejenigen von übernormalem Umfang dar.

TABELLE XXVII.

Das Verhältniss des Wohnungsumfangs zur Bewohnung.

Wohnungen bestehend aus Zimmern	Wohnungen mit mehr als 2 (2.5) Personen auf 1 Zimmer		Wohnungen mit über 1—2 (2.5) Personen auf 1 Zimmer		Wohnungen mit 1—2 Zimmern auf den Kopf		Wohnungen mit mehr als 2 Zimmern auf den Kopf	
	Zahl der	Bewohner in	Zahl der	Bewohner in	Zahl der	Bewohner in	Zahl der	Bewohner in
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	778	2882	775	1550	849	849	—	—
2	710	4591	2144	8159	964	1752	—	—
3	296	2471	1534	7892	715	1857	72	72
4	143	1328	847	5119	771	2421	25	25
5	43	487	419	3074	480	1956	77	145
6	8	109	232	1958	408	1843	40	74
7	8	128	108	1034	216	1172	60	159
8	2	37	71	753	151	882	34	95
9	1	20	43	523	86	592	30	102
10	1	23	22	297	58	428	10	31
11	—	—	13	194	17	138	6	27
12	2	59	14	239	26	240	4	19
über **12**	2	57	20	395	23	245	19	96
zusammen	**1994**	**12192**	**6242**	**31187**	**4764**	**14375**	**377**	**845**

Das Ergebniss ist kein sehr günstiges. Fast der siebente Theil der untersuchten Wohnungen hat im Verhältniss zu ihrer Bewohnung eine unzureichende Zimmerzahl, und dieselben geben mehr als dem fünften Theil der Bevölkerung der untersuchten Wohnungen (dem sechsten Theil der Gesammtbevölkerung der Stadt) Unterkunft. Fast die Hälfte der Wohnungen gewährt nur knapp zureichenden Raum, und nur wenig über ein Drittel gestattet bequemes Wohnen. Genauer ausgedrückt

	waren von je 100 Wohnungen	wohnten von je 100 Bewohner
unzulänglich	14.2	20.8
bedingt zulänglich	47.4	53.2
normal	35.6	24.5
übernormal	2.8	1.5

Diese Aufstellung bezieht sich — das wolle man nicht vergessen — lediglich auf das quantitative Verhältniss zwischen der Zahl der Bewohner und der Zahl der Zimmer und Küchen. Sie geht bezüglich der Küchen sehr weitherzig zu Werke, indem auch alle diejenigen Wohnungen, deren Inhaber nur das Recht zur Mitbenutzung einer Küche haben, als „Wohnungen mit Küche“ gezählt sind. Sie nimmt keine Rücksicht auf die Grösse der einzelnen Zimmer, welche in Basel, namentlich in den neuern Häusern, oft ganz unzureichend ist und noch weniger auf ihre Güte, welche durch Lage, Beleuchtung, Unterhaltung der Räume bedingt wird. Auf alle diese Punkte wird an anderer Stelle zurückzukommen sein.

Ebenso ist hier nicht der Ort, die Frage der Ueberfüllung zum Austrag zu bringen. Allerdings wird dieselbe gewöhnlich in Verbindung mit der Zimmerzahl behandelt; allein man ist dabei genöthigt, sich eines Massstabes zu bedienen, welcher aller Zuverlässigkeit entbehrt. Die grossstädtische Wohnungsstatistik beschränkt zunächst den Begriff der Ueberfüllung oder Uebervölkerung in willkürlicher Weise auf die sog. kleinen Wohnungen. Als übervölkert gelten ihr Wohnungen mit einem heizbaren Zimmer bei mehr als 5 Bewohnern und solche mit 2 heizbaren Zimmern bei 10 und mehr Bewohnern. Die Zählungen von 1880 haben ergeben, dass in diesem Sinne übervölkert waren von je 100

	Wohnungen mit 1 heizb. Zimmer	Wohnungen mit 2 heizb. Zimmern
in Breslau	13.6	0.7
„ Dresden	11.7	0.8
„ Berlin	10.8	0.5
„ Hamburg	9.8	0.9
„ Frankfurt a. M.	2.5	0.2
„ Basel	2.7	0.7

Unsere Tabelle XXVI lehrt, dass in den der Enquête unterworfenen Häuser 42 Wohnungen mit je einem und 16 Wohnungen mit je 2 Zimmern in dieser Auffassung des Wortes übervölkert waren, d. h. 1.7, bezw. 0.4 %. Allein es sind das offenbar nur die Fälle äussersten Wohnungselends. Man darf mit einiger Befriedigung konstatiren, dass in dieser Beziehung Basel noch nicht grossstädtische Verhältnisse aufweist. Aber man wird nicht übersehen dürfen, dass zwischen dem eigentlichen Wohnungselend und den Fällen einer dem Bedürfniss auch nur knapp entsprechenden Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses sehr viele Mittelstufen beengten und bedrängten

Wohnens liegen. Was wir oben über die zahlreichen Fälle unzulänglichen und nur knapp zulänglichen Wohnungsumfangs bemerkt haben, bleibt trotz alledem bestehen und man darf, ohne der Wahrheit zu nahe zu treten, behaupten, dass in räumlicher Hinsicht wirklich kulturgemäss auch nicht die Hälfte der ganzen Basler Bevölkerung wohnt. Wir werden unten die Frage der Ueberfüllung mit etwas exakteren Mitteln behandeln, als sie gewöhnlich der grossstädtischen Wohnungsstatistik zu Gebote stehen, und es wird sich dort zeigen, dass auch in räumlicher Hinsicht sehr viel mehr Wohnungen zu wünschen lassen, als es auf den oberflächlichen Anblick hin scheint.

6. Die Raumbenutzung in den Wohnungen.

Alle höhere gesellschaftliche Entwicklung gibt sich darin zu erkennen, dass die Räume der Wohnung sich nach den verschiedenen Lebenszwecken der Menschen sondern. Für den Wilden ist die Wohnung fast nur Zufluchtsstätte und Obdach, das er während der Nacht oder bei schlechter Witterung aufsucht. In dem gleichen Raume schlafen die Glieder der Familie beisammen, erfolgen die einfachen Arbeiten des Haushalts, brennt das Feuer zur Bereitung der Speisen, lagern die Vorräthe. Der Kulturmensch bedarf mancherlei Gelasse zur Aufbewahrung von Habe und Vorrath; er trennt die Räume des Haushalts von denjenigen der Erwerbsarbeit, die Schlafräume von den Wohnräumen. Die Wohnräume sondern sich dann wieder je nach Kopfzahl und Zusammensetzung der Haushaltung in eigentliche Wohnzimmer, Speisezimmer, Kinderzimmer u. s. w., die Schlafzimmer nach Geschlecht und Stellung der Personen zur Haushaltung (besondere Schlafräume für Eltern, Kinder, sonstige Verwandte, Dienstboten, Gewerbsgehilfen). Es trägt ebensowohl zur wirthschaftlichen Ordnung des Haushalts wie zum körperlichen Wohlsein der Einzelnen und zum sittlichen Gedeihen der Gemeinschaft bei, wenn das Leben der Betheiligten in angemessenem Wechsel zwischen häuslicher Gemeinsamkeit und persönlicher Absonderung sich vollziehen kann, wenn nicht die Schulaufgaben der Kinder neben dem Kochtopfe der Mutter und der Erwerbsarbeit des Vaters gemacht werden müssen, wenn nicht die verdorbene Luft eines überfüllten Wohnraums auch während der Nacht eingeathmet werden muss. Trennung von Wohnraum, Schlafraum, Werkstätte und Küche ist darum eine der ersten Anforderungen an kulturgemässes Wohnen, und dies um so mehr, je ausschliesslicher das Leben des Stadtbewohners sich innerhalb seiner Wohnung abspinnt. Je weiter die Differenzirung von Wohn- und Schlafräumen dann ausserdem noch gehen kann, um so mehr wird dies zum Wohlsein der Betheiligten beitragen. Besondere Badezimmer ermöglichen regelmässige Körperflege, besondere Gastzimmer die Aufnahme von Besuchern. Beide

Einrichtungen sind in der Enge städtischer Wohnungsverhältnisse nur Wenigen zugänglich und mögen füglich durch öffentliche Badeanstalten und Gasthäuser ersetzt werden.

Die Entwicklung der modernen Produktionsweise, namentlich auf dem Gebiete der Industrie, bringt es mit sich, dass in weitem Umfange die Trennung der Arbeitsstätten von den Wohnräumen durchgeführt ist. Die Erwerbsarbeit konzentrirt sich in Fabriken, Werkstätten, Magazinen und Comptoirs, und dies verursacht eine im Ganzen wohlthätige Entlastung der eigentlichen Wohnstätten. Im Allgemeinen wird man sagen dürfen, dass es vorzugsweise die niederen Formen des Gewerbebetriebs sind, welche sich noch in enger Verbindung mit den Wohnräumen oder in diesen selbst erhalten haben. Dagegen hat jene Trennung von Wohn- und Arbeitsstätte für den Arbeiter die Folge, dass seine Ansprüche an die Wohnung sinken, dass er sie bloss als Schlafstelle betrachten lernt und dass Familienleben und Kindererziehung, welche ohnehin durch die tagelange Abwesenheit des Hausvaters leiden, durch die Beengtheit des Wohnens aufs äusserste gefährdet werden. Es ist desshalb an und für sich nicht schon ein Zeichen günstiger Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen, wenn die Wohnräume nicht zugleich als Arbeitsräume verwendet werden. Die Ausnutzung nach anderer Richtung kann darum um so intensiver sein. Derselbe Raum kann zum Kochen, Schlafen und zum täglichen Aufenthalt der Familie dienen. Freilich wo dies Alles und daneben noch gewerbliche Benutzung stattfindet, werden die nachtheiligen Einflüsse für die Gesundheit der Bewohner sich häufen. Wo die Berufsarbeit in der Werkstätte des Unternehmers vor sich geht, wird der Arbeiter von ihren schädlichen Einwirkungen wenigstens in seiner Wohnung befreit sein; wo sie dagegen in den Wohn- oder Schlafräumen des Arbeiters selbst stattfindet, da wird nicht nur er sondern auch seine Familie von diesen Einwirkungen zu leiden haben. Der Verunreinigung der Luft mit Staub und schädlichen Dünsten können auch Frau und Kinder sich nicht entziehen, und sie macht nicht bloss am Tage sondern auch bei Nacht ihren verderblichen Einfluss geltend. Auch pflegt die Zeit der Ruhe und Erholung besser geregelt zu sein, wo der Arbeiter mit dem Verlassen der Werkstätte sein Tagewerk beschliesst, während die Erwerbsarbeit in der Wohnung wohl Essens- und Schlafenspausen, aber kaum einen rechten Feierabend kennt.

Nach diesen Andeutungen wird man im Stande sein, die Bedeutung zu würdigen, welche die in Tabelle XXVIII gegebenen Nachweisungen über die Benutzung der Räume in den untersuchten Wohnungen in Anspruch nehmen dürfen. Zur Erklärung der Tabelle sei bemerkt, dass unter „Arbeitszimmern“ Wohnräume mit gewerblicher Benutzung verstanden sind. Die eigentlichen Werkstätten und Geschäftsräume, welche lediglich Erwerbszwecken dienen, sind dagegen nicht berücksichtigt worden. Leider ist von den Erhebungsbeamten die betreffende Frage nicht gleichmässig

TABELLE XXVIII.

Die Raumbenutzung der Wohnungen.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Anzahl der Räume, welche verwendet werden als									Gesamtzahl der Wohnungen	Zahl der Räume überhaupt
	Wohn-Zimmer	Wohn- und Schlafzimmer	Wohn- und Arbeitszimmer	Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	Schlafzimmer benutzt	Schlafzimmer unbenutzt	Badezimmer	Küchen	zu unbekannten Zwecken		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 mit Küche	—	1214	—	65	—	—	—	1138	—	1279	2417
1 ohne „	—	1066	—	57	—	—	—	—	—	1123	1123
2 mit „	867	2999	118	160	2849	149	—	3550	52	3597	10744
2 ohne „	74	165	7	9	155	13	—	—	19	221	442
3 mit „	1251	2002	151	128	3609	331	—	2554	160	2544	10186
3 ohne „	54	47	6	2	93	8	—	—	9	73	219
4 mit „	1537	1185	166	69	3435	380	—	1773	276	1762	8821
4 ohne „	22	13	3	2	47	4	—	—	5	24	96
5 mit „	1253	654	153	25	2463	337	2	1038	178	1013	6103
5 ohne „	5	6	—		16	2	—		1	6	30
6 mit „	1170	340	128	15	2027	293	3	728	152	688	4856
7 „ „	786	224	92	9	1299	220	7	422	107	392	3166
8 „ „	627	164	79	9	935	154	8	294	88	258	2358
9 „ „	425	119	55	7	659	123	2	184	50	160	1624
10 „ „	244	105	28	1	425	67	4	109	36	91	1019
11 „ „	108	34	24	9	181	25	2	45	13	36	441
12 „ „	151	32	25	5	262	42	2	53	33	46	605
über 12 u. Küche	263	94	38	—	444	71	2	90	49	64	1051
Zusammen	**8837**	**10463**	**1073**	**572**	**18899**	**2219**	**32**	**11978**	**1228**	**13377**	**55301**
Grossbasel	6653	6286	912	360	12888	1639	26	7694	667	8385	37125
Kleinbasel	2184	4177	161	212	6011	580	6	4284	561	4992	18176

aufgefasst worden. Während die Einen jedes Zimmer, in welchem eine Nähmaschine oder ein Seidenhaspel in Thätigkeit war, als Arbeitsraum bezeichneten, beschränkten die Andern diesen Ausdruck auf solche Fälle, wo der betreffende Raum einen werkstattähnlichen Charakter hatte, wie bei Schustern, Schneidern u. dgl. Bei dem grossen Umfang der Hausarbeit in der Seidenbandfabrikation und den Bekleidungsgewerben ist kaum anzunehmen, dass die betr. Ziffern zu hoch ausgefallen seien. Bei den Schlafzimmern ist zwischen benutzten und unbenutzten geschieden. Die letzteren sind entweder zeitweilig leer stehende Wohnungen von Schlafgängern und Zimmermiethern oder Räume, welche für etwaige Gäste in Bereitschaft gehalten werden. Die Küchen sind auch da, wo sie von meh-

reren Haushaltungen benutzt werden, nur einmal gezählt, sodass Spalte 9 die wirkliche Zahl der Küchen in den untersuchten Wohnungen darstellt. Hierbei ist zu beachten, dass nicht alle Küchen auch als solche benutzt werden. Es kommt vielmehr in Basel der Fall gar nicht so selten vor, dass in Häusern, welche für kleine Wohnungen eingerichtet sind, mehrere Logis zu einem zusammengelegt werden. In diesem Falle verfügt dasselbe neben der für die Zwecke der Haushaltung benutzten Küche noch über eine zweite oder gar dritte, welche dann als Aufbewahrungsraum oder in ähnlicher Weise benutzt wird. Wo eine Wohnung keine Küche hat, wird mehr oder weniger die Wohnung zur Küche gemacht. Es schien jedoch nicht angezeigt, die wenigen derartigen Fälle, welche auf den Wohnungsbogen mit W S K eingetragen waren, besonders namhaft zu machen. Was endlich die Räume betrifft, welche als zu unbekannten Zwecken verwendet in Spalte 10 nachgewiesen werden, so handelt es sich hier wohl in den meisten Fällen um bessere Wohnzimmer, Speisezimmer u. dgl., oder um Aufbewahrungs- und Abstellräume, welche die Erhebungsbeamten im Rahmen des gegebenen Schemas nicht unterzubringen wussten. Dass sie Schlafzimmer übersehen haben sollten, ist bei der Einrichtung des Erhebungsformulars undenkbar.

Gehen wir nunmehr zur Betrachtung der Tabelle selbst über, so erkennen wir leicht, dass die wirkliche Raumbenutzung demjenigen Bilde, welches man nach den gegebenen baulichen Verhältnissen sich machen könnte, nicht entspricht. Wir gehen dabei aus von der Zahl der Küchen. Diese beträgt 11978, etwas mehr als den fünften Theil der benutzten Räume, was darauf hinweist, dass bauliche Einrichtungen für 11978 Wohnungen mit je 3—4 Zimmern nebst Küche vorliegen. Bei einer durchschnittlichen Stärke der Haushaltung von 4—5 Personen würde die Raumbenutzung sich etwa so gestalten, dass in jeder Wohnung 1—2 Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und eine Küche vorhanden wären. Es würden darnach je $^2/_5$ der Räume auf Wohn- und Schlafzimmer und etwa $^1/_5$ auf die Küchen entfallen. Von diesem kaum noch als ideal zu bezeichnenden Bilde weicht nun die Wirklichkeit weit ab. Statt 11978 finden wir 13377 Haushaltungen, und das Verhältniss von Wohn- und Schlafzimmern ist ein ganz anderes. Von je 100 Räumen dienten als

	Grossbasel	Kleinbasel	überhaupt
Wohnzimmer allein	17.9	12.0	16.0
Wohn- und Schlafzimmer . . .	17.0	23.0	18.9
Wohn- und Arbeitszimmer . . .	2.5	0.9	1.9
Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	0.9	1.2	1.0
Schlafzimmer	39.1	36.3	38.2
Badezimmer	0.1	0.0	0.1
Küchen	20.7	23.5	21.7
zu unbekannten Zwecken . . .	1.8	3.1	2.2

Die Zahl der reinen Schlafzimmer erreicht annähernd das oben geforderte Verhältniss; aber dieselben werden nicht alle benutzt. Dafür wird mehr als die Hälfte der Wohnzimmer auch als Schlafraum verwendet. Die Zahl der reinen Wohnzimmer erreicht, auch wenn wir die Räume, deren Gebrauch unbekannt geblieben ist, hinzurechnen, noch nicht ein Fünftel aller Räume. Wir haben also ein starkes Uebergreifen der Schlafräume in das Bereich des zum Wohnen bestimmten Raumes; der letztere wird ausserdem durch Verbindung von Arbeits- und Wohnzimmern geschmälert. Ja in 572 Fällen muss der Wohnraum zugleich als Schlaf- und Arbeitsraum dienen. Rechnen wir alle Zimmer, in welchen Personen schlafen, zusammen, so erhalten wir 29 934 zum Schlafen verwendete Räume (die unbenutzten Schlafzimmer abgerechnet). Das sind fast sieben Zehntel aller Zimmer. Die gemischte Benutzung der Zimmer ist verhältnissmässig häufiger in Kleinbasel als in Grossbasel. Es gilt das jedoch nur für die Verbindung von Wohn- und Schlafzimmer, während gewerbliche Benutzung des Wohnraums in der grossen Stadt öfter vorkommt.

Dass die Verbindung verschiedener Benutzungsweisen eines Zimmers ihre gesundheitlichen Nachtheile hat, braucht nicht näher ausgeführt zu werden. Es findet hier sozusagen ein Rückfall in die Zustände der Unkultur statt, wo ebenfalls ein Raum allen Zwecken dient, nur mit dem Unterschiede, dass der städtische Proletarier in diesem Raume den grössten Theil seines Lebens verbringt, während der primitive Mensch die Schädlichkeiten einer solchen Wohnweise durch den Aufenthalt in freier Luft aufhebt oder doch mildert.

Leider fehlen für andere Städte vergleichbare Zahlen. Nur bezüglich der gewerblichen Benutzung der Wohnungen liegen einige Daten vor, von denen freilich nicht auszumachen ist, wie weit sie gleichartig sind. Darnach waren 1880 unter 100 Wohnungen solche mit gewerblicher Benutzung:

in Hamburg	26.4
in Berlin	15.4
in Dresden	14.1
in Breslau	13.4
in Frankfurt a. M.	13.0
in Leipzig	12.6
in Basel	12.5

Die Unterschiede sind, wenn wir von Hamburg absehen, nicht sehr gross. Wahrscheinlich sind für die Bestimmung der Verhältnisszahl überall die Zustände des Handwerks ausschlaggebend.

Da wir den Küchen unten eine genauere Betrachtung widmen müssen, so empfiehlt es sich, hier die Untersuchung auf die Zimmerbenutzung zu beschränken. Die bedauerlich kleine Zahl der Badezimmer lassen wir

der Einfachheit halber bei Seite. Benutzte und unbenutzte Schlafzimmer fassen wir zusammen. Wir finden dann unter je 100 Zimmern

Wohnungen bestehend aus Zimmern:	Wohnzimmer:	Wohn- u. Schlafzimmer:	Wohn- u. Arbeitszimmer:	Wohn-, Schlaf- u. Arbeitszimmer:	Schlafzimmer:	zu unbekannten Zwecken:
1	—	94.9	—	5.1	—	—
2	12.3	41.4	1.7	2.2	41.5	0.9
3	16.6	26.1	2.0	1.6	51.5	2.2
4	21.8	16.8	2.4	1.0	54.1	3.9
5	24.7	13.0	3.0	0.5	55.3	3.5
6—8	28.9	8.2	3.1	0.4	55.2	3.9
9—12	28.2	8.8	4.0	0.7	54.3	4.0
über 12	27.4	9.8	4.0	—	53.7	5.1
zusammen	**20.4**	**24.2**	**2.5**	**1.3**	**48.8**	**2.9**

Die Ziffern sprechen deutlich genug. Differenzirung der Raumbenutzung ist erst bei einer Mehrzahl von Zimmern möglich und nimmt dann mit dem Wachsen der Zimmerzahl zu. Am stärksten ist sie in den Wohnungen von 6—8 Zimmern; in den noch grösseren Wohnungen nimmt die Anzahl der reinen Wohn- und Schlafzimmer wieder etwas ab — ein Beweis, dass eigentlicher Wohnungsluxus nicht gerade in den Wohnungen mit der höchsten Zimmerzahl stattfindet. Dafür spricht auch der relativ grosse Umfang, in welchem bei hoher Zimmerzahl Wohnzimmer zum Schlafen und zu gewerblichen Zwecken verwendet werden. Im Allgemeinen nimmt freilich das Verhältniss, in welchem die Zimmer mit gemischter Benutzung zur Gesamtzahl der Zimmer stehen, mit der Grösse der Wohnungen ab. Je kleiner die Wohnungen sind, um so mehr müssen die Zimmer verschiedenartigen Zwecken dienen. Wichtig ist insbesondere, zu beachten, wieweit der vorhandene Wohnraum ausschliesslich oder nebenbei zum Schlafen gebraucht wird. Fassen wir die zum Schlafen benutzten Räume jeder Art zusammen und stellen sie den übrigen Räumen gegenüber, indem wir zugleich zwischen benutzten und unbenutzten Schlafzimmern scheiden, so finden wir, dass von je 100 Zimmern waren

in den Wohnungen mit Zimmern	thatsächlich zum Schlafen benutzt	unbenutzte Schlafzimmer	zum Schlafen bestimmte Zimmer überhaupt
1	100.0	—	100.0
2	83.0	2.1	85.1
3	74.9	4.3	79.2
4	66.5	5.4	71.9
5	62.1	6.7	68.8
6—8	56.3	7.5	63.8
9—12	56.0	7.8	63.8
über 12	56.1	7.4	63.5
Zusammen	**69.2**	**5.1**	**74.3**

Es finden darnach im Durchschnitt fast drei Viertel aller Zimmer als Schlafzimmer Verwendung. Dies würde, wenn wir uns den ganzen verfügbaren Raum in vierzimmerige Wohnungen zerlegt denken, bedeuten, dass immer je drei Zimmer zum Schlafen eingerichtet wären. Natürlich je kleiner die Wohnung an sich ist, um so mehr werden die Zimmer zum Schlafen in Anspruch genommen, werden die Wohnräume mit Betten verstellt. Die Wohnung nimmt das Gepräge des Uebernachtungslokals an, ohne doch das Wesen desselben zu besitzen. Denn mag auch der Mann vielleicht den Tag über auswärts arbeiten, Frau und Kinder müssen doch in der durch den Gebrauch während der Nacht verunreinigten, mit dem Staub des „Bettmachens“ erfüllten Luft ausharren. Die letztere wird schon durch den Aufenthalt von Menschen, dann durch Kochen, Waschen oder doch durch die Einnahme der Mahlzeiten in dem gleichen Raume nicht verbessert. An Lüften ist während des Winters, zumal wenn kleine Kinder vorhanden sind, nicht zu denken, und so macht der Tagesgebrauch die Wohnung für die Nacht und der Nachtgebrauch für den Tag ungesund, während bei einem eigentlichen Uebernachtungslokal vollständige Lufterneuerung während des Tages regelmässig stattfinden kann. Aber auch in den grösseren Wohnungen entspricht das Verhältniss der zum Schlafen thatsächlich benutzten Räume nur bescheidenen Ansprüchen, und wenn auch hier auf acht zum Schlafen dienende Zimmer ein Reserveschlafgemach entfällt, so entspricht der übrig bleibende reine Wohnraum doch kaum den Forderungen einer höheren Lebensführung.

Tabelle XXIX und XXX stellen die Raumbenutzung für Eigenthümer- und Miethwohnungen gesondert dar. Auch sie bieten Gelegenheit zu manchen interessanten Beobachtungen. Wir begnügen uns jedoch damit, die Schlussziffern unter Weglassung der Küchen und Badezimmer in ihrem gegenseitigen Verhältniss vergleichend zusammenzustellen.

Auf je 100 Zimmer entfielen

	in den Eigenthümerwohnungen	in den Miethwohnungen
Wohnzimmer	23.9	18.7
Wohn- und Schlafzimmer . . .	13.1	29.5
Wohn- und Arbeitszimmer . . .	2.6	2.1
Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	0.6	1.7
Schlafzimmer	56.4	45.1
Zimmer zu unbekannten Zwecken .	3.1	2.6

Die reichlichere Raumzumessung in den Eigenthümer-, Frei- und Dienstwohnungen zeigt hier ihre Vortheile in einer entschieden bessern Raumbenutzung. Während in den Miethwohnungen 33.6 % der Zimmer gleichzeitig verschiedenen Zwecken dienen müssen, beträgt die Zahl der Räume mit gemischter Benutzung bei den Wohnungen der Eigenthümer

TABELLE XXIX.

Raumbenutzung der Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Anzahl der Räume, welche verwendet wurden als									Gesamtzahl der Wohnungen	Zahl der Räume überhaupt
	Wohnzimmer	Wohn- und Schlafzimmer	Wohn- und Arbeitszimmer	Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	Schlafzimmer benutzt	Schlafzimmer unbenutzt	Badezimmer	Küchen	zu unbekannten Zwecken		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 mit Küche	—	19	—	1	—	—	—	19	—	20	39
1 ohne „	—	46	—	1	—	—	—	—	—	47	47
2 mit „	66	172	7	5	210	10	—	233	—	235	703
2 ohne „	10	20	1	—	21	1	—	—	3	28	56
3 mit „	231	321	21	15	603	49	—	428	17	419	1685
3 ohne „	11	10	2	—	27	1	—	—	3	18	54
4 mit „	370	313	28	16	988	119	—	477	42	469	2353
4 ohne „	7	6	1	1	18	2	—	—	1	9	36
5 mit „	436	264	47	8	1017	146	2	416	55	395	2391
5 ohne „	2	2	—	—	10	1	—	—	—	3	15
6 mit „	531	175	37	4	1132	165	1	385	85	355	2515
7 „ „	451	128	29	3	860	131	6	263	65	239	1936
8 „ „	409	115	52	6	658	103	3	200	62	176	1608
9 „ „	279	100	47	7	481	80	2	133	29	114	1158
10 „ „	194	83	27	—	319	53	3	85	21	70	785
11 „ „	67	31	17	8	120	11	2	30	8	24	294
12 „ „	110	23	22	4	213	26	1	39	21	35	459
über 12 m. Küche	240	84	35	—	417	59	2	83	38	58	958
zusammen	**3414**	**1912**	**373**	**79**	**7094**	**957**	**22**	**2791**	**450**	**2714**	**17092**

nur 16.6 %. Dagegen besteht hier mehr als der vierte Theil der Zimmer (wenn wir die Zimmer zu unbekannten Zwecken hinzurechnen) aus reinen Wohnzimmern, dort nur ein Fünftel. Endlich machen bei den Eigenthümerwohnungen die unbenutzten Schlafzimmer 6.7, bei den Miethwohnungen bloss 4.4 % der Zimmer aus, während die Räume, welche nebenbei auch gewerblichen Zwecken dienen, bei beiden Arten von Wohnungen fast in gleicher Stärke vertreten sind.

Ist sonach die Raumbenutzung der Eigenthümerwohnungen vergleichsweise als günstig zu bezeichnen, so darf doch nicht übersehen werden, dass auch sie dem Ideal einer zweckmässigen Wohnungsgestaltung nur unvollkommen entspricht. Ueberhaupt aber dürfte gerathen sein, zu beachten, dass keine Art ordnungsgemässer Benutzung eines Wohnraumes — selbst nicht die Verbindung von Wohn-, Schlaf- und Arbeitsraum —

TABELLE XXX.

Raumbenutzung der Miethwohnungen.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Anzahl der Räume, welche verwendet wurden als									Gesamtzahl der Wohnungen	Zahl der Räume überhaupt
	Wohnzimmer	Wohn- und Schlafzimmer	Wohn- und Arbeitszimmer	Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	Schlafzimmer benutzt	Schlafzimmer unbenutzt	Badezimmer	Küchen	zu unbekannten Zwecken		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1 mit Küche	—	1194	—	64	—	—	—	1120	—	1259	2378
1 ohne „	—	1020	—	56	—	—	—	—	—	1076	1076
2 mit „	801	2827	111	155	2639	139	—	3317	52	3362	10041
2 ohne „	64	145	6	9	134	12	—	—	16	193	386
3 mit „	1020	1681	130	113	3006	282	—	2126	143	2125	8501
3 ohne „	43	37	4	2	66	7	—	—	6	55	165
4 mit „	1167	871	138	53	2447	261	—	1297	234	1293	6468
4 ohne „	15	7	2	1	29	2	—	—	4	15	60
5 mit „	817	390	106	17	1446	191	—	622	123	618	3712
5 ohne „	3	4	—	—	6	1	—	—	1	3	15
6 mit „	639	165	91	11	895	128	2	343	67	333	2341
7 „ „	335	96	63	6	439	89	1	159	42	153	1230
8 „ „	218	49	27	3	277	51	5	94	26	82	750
9 „ „	146	18	8	—	178	43	—	52	21	46	466
10 „ „	50	22	1	1	106	14	1	24	15	21	234
11 „ „	41	3	7	1	61	14	—	15	5	12	147
12 „ „	41	9	3	1	49	16	1	14	12	11	146
über 12 m. Küche	23	10	3	—	27	12	—	7	11	6	93
zusammen	5423	8548	700	493	11805	1262	10	9190	778	10663	38209

schon an sich verwerflich ist. Es kommt Alles darauf an, unter welchen Umständen eine vielseitige Benutzung stattfindet, ob das Zimmer die nöthige Bodenfläche und Höhe besitzt, ob die Zuführung guter Luft nach der Beschaffenheit der Fenster und der Umgebung des Hauses möglich ist, ob Reinigung und Lüftung in gehörigem Masse stattfindet, ob die Zahl der Schläfer keine zu grosse, der Gewerbebetrieb kein direkt gesundheitsschädlicher ist u. s. w. Allerdings deuten unsere Nachweisungen über die Raumbenutzung zum Theil auf sehr beengte Wohnungsverhältnisse hin; aber sie bedürfen der Ergänzung durch die weiterhin folgenden Ermittlungen über die Grösse und Beschaffenheit der Räume.

7. Die Küchen.

Im vorigen Abschnitte ist das Verhältniss der Küchen zur Zahl der Zimmer benutzt worden, um einen Massstab zu gewinnen für die Beurtheilung der baulichen Einrichtungen und der thatsächlichen Raumverwendung. Zu jeder selbständigen Haushaltung gehört nothwendig eine Küche. Höchstens bei Einzelhaushaltungen wird eine solche als überflüssig angesehen werden dürfen; bei Haushaltungen, welche aus zwei Personen bestehen, wird sie nur unter sehr günstigen Umständen als entbehrlich erscheinen. Jedenfalls aber darf angenommen werden, dass ein Haus nur für soviel Wohnungen eingerichtet ist, als es Küchen besitzt. Nach der Zahl der Küchen wird sich die Zahl der Abtheilungen in Keller und Estrich richten, werden die Vorrichtungen zur Aufbewahrung von Brennmaterial, zur Besorgung der Wäsche etc. bemessen sein. Jedes Haus, welches mehr oder weniger Wohnungen besitzt, als es Küchen hat, wird als gegen seine bauliche Bestimmung verwendet angesehen werden müssen. Eine solche Verwendung ist unter allen Umständen unwirthschaftlich. Bleibt die Zahl der Wohnungen hinter der Zahl der Küchen zurück, so werden die überflüssigen Küchen nicht zweckentsprechend verwendet, und es bleiben kostspielige Feuerungs- und Wasserleitungs-Einrichtungen unbenutzt. Ist die Zahl der Haushaltungen grösser als die Zahl der Küchen, so können die wichtigsten Bedürfnisse des Haushalts nicht genügend befriedigt werden. Man könnte in diesem (bei weitem häufigeren) Falle von baulicher Ueberfüllung reden. Braucht auch die bauliche Ueberfüllung eines Hauses nicht schon im hygienischen Sinne Ueberfüllung oder Uebervölkerung der Wohnungen zu sein, so ist sie doch mit schweren socialen und oft auch gesundheitlichen Nachtheilen verknüpft, da sie entweder Mitbenutzung einer fremden Küche oder Kochen im Zimmer oder theilweisen Verzicht auf den eignen Haushalt bedingt.

Wie man vom Weber sagt, dass er nicht weiss, was er webt, so könnte man auch vom Baumeister behaupten, dass er nicht weiss, was er baut. Aber es ist doch ein Unterschied. Das Erzeugniss des Webers ist gleich geeignet für ein Feierkleid wie für ein Leichentuch; aber was der Baumeister schafft, trägt dauernd seine specielle Zweckbestimmung in sich und kann nur mit Nachtheilen derselben entfremdet werden. Wenn im Laufe der Jahrhunderte das Patricierhaus zur Miethkaserne wird, wenn das moderne Einfamilienhaus schon nach wenigen Jahren von mehreren Haushaltungen bewohnt wird, wenn umgekehrt das Miethhaus mit seinen kleinen Zimmern und vielen Küchen zum Einfamilienhaus wird, so kann das in den meisten Fällen nur so geschehen, dass sich die lebendige menschliche Gemeinschaft den todten Räumen anbequemt. Eine volle Befriedigung des vorhandenen Wohnungsbedürfnisses ist in allen diesen

Fällen nicht gegeben. Ja man kann vielleicht sagen, dass unter unseren städtischen Verhältnissen jedem nach dieser oder jener Seite ein Verzicht auferlegt wird, der nicht in der Lage ist, sich selbst ein Haus zu bauen.

In grossen Städten mit einem entwickelten Miethwesen hat sich freilich die Bauthätigkeit schon längst darauf eingerichtet, Wohnungen für die verschiedensten Bedürfnisse und Geschmacksrichtungen herzustellen, und die Opfer individueller Anpassung, welche den Einzelnen zugemuthet werden, mögen hier auf das denkbar geringste Mass eingeschränkt werden können. Basel ist in dieser Hinsicht entschieden hinter den Anforderungen, welche die populationistische Entwicklung der Stadt unabweisbar stellt, zurückgeblieben. Es soll damit nicht sowohl behauptet werden, dass nicht genug gebaut werde als dass nicht in der erforderlichen Art und Raumvertheilung gebaut werde. Man berücksichtigt zu wenig das Wohnbedürfniss der Bevölkerung, welche in den neu entstehenden Häusern vorzugsweise ein Unterkommen sucht. Oder wie will man es sonst erklären, dass gerade in den neuen Stadttheilen so oft aus einer Wohnung zwei werden oder wo der Baumeister sich zwei Wohnungen gedacht hat, sich thatsächlich eine findet?

An keinem Punkte gibt sich dies so deutlich zu erkennen wie an den Küchenverhältnissen. Es ist oben schon kurz darauf hingewiesen worden, dass die Zahl der untersuchten Wohnungen diejenige der vorgefundenen Küchen um 1399 übertrifft. Tabelle XXVI weist im Ganzen 1447 Wohnungen ohne Küchen nach, während es rechnungsgemäss 48 weniger sein sollten. Schon diese Nichtübereinstimmung verräth, dass die Dinge nicht so einfach liegen, wie sie auf den ersten Blick scheinen. Ehe wir uns aber zur Entwirrung derselben anschicken, wird es gerathen sein, die thatsächlichen Verhältnisse, um welche es sich handelt, für die einzelnen Stadttheile ziffermässig darzulegen. In den 3618 untersuchten Häusern sind ermittelt worden:

Quartiere	Wohnungen	Küchen	Zimmer	Es entfielen Zimmer auf eine Wohnung:	eine Küche:
St. Johann	1373	1208	4648	3.39	3.85
Spalen	2111	1933	6968	3.30	3.60
Steinen	1658	1597	6741	4.07	4.22
Aeschen	1122	1039	4299	3.83	4.13
Alban	1032	913	3478	3.37	3.81
Stadt	1089	1004	3297	3.03	3.26
Grossbasel	**8385**	**7694**	**29431**	**3.51**	**3.83**
Riehen-Qu.	1564	1354	4724	3.02	3.49
Inneres Bläsi	1652	1413	4500	2.72	3.18
Aeusseres Bläsi	1776	1517	4668	2.63	3.07
Kleinbasel	**4992**	**4284**	**13892**	**2.78**	**3.24**
Zusammen	**13377**	**11978**	**43323**	**3.24**	**3.66**

In allen Quartieren zeigt sich eine erhebliche Differenz zwischen der Zahl der Wohnungen und derjenigen der Küchen. Am grössten ist sie in den Kleinbasler Quartieren, am kleinsten in einigen vorzugsweise aus älteren Häusern bestehenden Quartieren Grossbasels. Es deutet dies darauf hin, dass gerade in neuen Miethhäusern mehr Haushaltungen Platz finden, als Küchen vorhanden sind. In der That bieten die alten Häuser mit ihren breiten Gängen, ihren Winkeln, „Sommerhäusern", Vorkaminen öfter die Möglichkeit, etwas, das einer Küche ähnlich sieht, im Falle des Bedarfs anzubringen als die neuen mit möglichster Raumersparung eingerichteten Bauten. Unsere Erhebungsbeamten sind in der Eintragung von Küchen in ihre Formulare meist sehr weitherzig zu Werke gegangen. Ein Wasserhahn auf einem Gange mit einem Becken darunter, einige daneben aufgehängten Schüsseln, Kellen, Kochlöffel und ein Petroleumkochapparat oder Gaskocher genügten ihnen manchmal schon, um die Wohnung als mit Küche ausgestattet zu bezeichnen. Vielfach sind auf dem offenen Gange mehrere Kochherde aufgestellt; es sind eher Koch- und Spülplätze als Küchen. Nur selten sind sie gegeneinander durch Bretterwände abgetheilt. Die Hausfrauen der verschiedenen Miether verrichten ihr Werk nebeneinander, und wenn es ausnahmsweise hell genug dazu ist, so kann nicht nur jede der Nachbarin in den Topf sehen, sondern es können das auch alle Hausgenossen und Hausbesucher, die vorbeigehen oder vielleicht richtiger: auf dem schmalen übrig bleibenden Raume sich vorbeidrücken müssen. Zwischen den Haushaltungen mit Küche und denjenigen ohne Küche gibt es also in Basel allerlei Zwischenstufen. Es konnte nicht Sache der statistischen Bearbeitung sein, zu entscheiden, wo die Küche anfängt und wo sie aufhört. Sie hatte sich bei der Ansicht der Erhebungsbeamten zu beruhigen.

Zu wenig Küchen weist darnach unsere Aufstellung nicht auf. Ja sie lässt die Verhältnisse noch zu günstig erscheinen. Denn unter den 13377 untersuchten Wohnungen befinden sich 226 mit je 2 Küchen, 9 mit je 3 und eine gar mit 4 Küchen. Dies ergibt zusammen 236 Wohnungen mit 483 Küchen, von welchen 247 gar nicht als solche benutzt wurden, meist weil für den Bedarf einer zahlreichen Haushaltung mehrere Wohnungen in eine hatten verschmolzen werden müssen. Es blieben also 13142 Wohnungen mit 11495 Küchen übrig. Es fände demnach ein Ueberschuss der Zahl der Wohnungen über diejenige der Küchen von 1647 statt. Allein diese rechnungsgemäss festgestellte Ziffer bezeichnet nicht die Zahl der Wohnungen ohne Küche. Vielmehr ergab die weitere Untersuchung, dass 320 Küchen von je 2 und 9 Küchen von je 3 Haushaltungen gemeinschaftlich benutzt wurden und dass 11166 Haushaltungen mit je einer Küche vorhanden waren. Die Zahl der Haushaltungen mit Küchenbenutzung erhöht sich dadurch auf 12069 und die Zahl der Wohnungen ohne Küche vermindert sich von 1447 auf 1308. Es mussten darnach

solche Haushaltungen, welche das Recht zur Mitbenutzung einer Küche haben, fälschlich unter die Wohnungen ohne Küche eingetragen worden sein. Eine nähere Prüfung des Urmaterials hat die Richtigkeit dieser Vermuthung ergeben. In der That war meist schon von den Erhebungsbeamten auf der Rückseite des Formulars bemerkt worden, dass Mitbenutzung einer fremden Küche stattfinde, während in dem Verzeichniss der Räume der nöthige Eintrag fehlte. Leider wurde dieser Sachverhalt erst während des Druckes aufgeklärt. Der kleine Fehler in den Tabellen, welcher sachlich kaum von Belang ist, hätte sich nur mit grossen Kosten und auch dann nicht vollständig beseitigen lassen. Er trifft hauptsächlich die beiden Bläsi-Quartiere.

Stellen wir noch einmal die gewonnenen richtigen Daten zusammen, so ergaben sich

Wohnungen	Zahl der Wohnungen	Zahl der Küchen
mit mehr als 2 Küchen	10	31
„ je 2 Küchen	226	452
„ „ 1 „	11166	11166
„ „ 2 Haushaltungen gemeinsamer Küche	640	320
„ „ 3 „ „ „	27	9
mit Küchenbenutzung überhaupt	12069	11978
ohne Küchen	1308	—
Zusammen	**13377**	**11978**

Unter den Wohnungen mit gemeinschaftlichen Küchen waren 621 Miethwohnungen, 1 Freiwohnung und 45 Eigenthümerwohnungen. Die 27 Fälle, in welchen je 3 Haushaltungen an einer Küche Antheil hatten, betreffen ausschliesslich Miether. Aber man würde irren, wenn man meinte, dass es sich hier überall nur um kleine Wohnungen, jede mit wenigen Menschen, handelte. Es waren unter denselben

Wohnungen mit Bewohnern	Wohnungen bestehend aus 1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 und mehr Zimmern	Wohnungen überhaupt	Bewohner
1	53	12	5	—	—	70	70
2	121	54	3	1	1	180	360
3	81	37	10	2	—	130	390
4	48	42	12	5	3	110	440
5	17	36	9	3	—	65	325
6—10	12	62	20	8	5	107	745
über **10**	—	—	2	1	2	5	59
Zusammen	**332**	**243**	**61**	**20**	**11**	**667**	**2389**

In der letzten Gruppe sind 6 Wohnungen mit je 5, 2 mit je 6 und immer eine mit 7, 9 und 12 Zimmern. Meist sind dies Wohnungen von Eigenthümern, welche einer kleinen Miethfamilie die Mitbenutzung der

Küche gestatten. In diesem — freilich bei weitem seltneren — Falle wird zweifellos die Hausfrau Meisterin in der Küche sein und die Mietherin sich fügen müssen. Wie aber in den viel zahlreicheren Fällen, wo die Küche mehreren Miethparteien gemeinsam ist, die zwei oder gar drei gleichberechtigten Hausfrauen mit einander auskommen, wird nicht jedermann sich vorstellen können. In den meisten Fällen wird auf einem Herde gekocht, sei es, dass die betheiligten Hausfrauen denselben nacheinander benutzen, sei es, dass jeder ein besonderes Loch über dem Feuer zum ausschliesslichen Gebrauche angewiesen ist. Immer aber ist ein hohes Mass von Verträglichkeit und Rücksichtnahme erforderlich, wenn die Frau auf dem Gebiete, wo sie mit Recht allein zu herrschen beanspruchen darf, derartige Beschränkungen ertragen soll. Gerade der ärmste Haushalt ist am empfindlichsten gegen den Einblick Fremder in die eigene Dürftigkeit, und die zahlreichen Arbeiten der neuern Nationalökonomie über Arbeiterbudgets haben bewiesen, dass die Frauen die Ernährungsverhältnisse der Familien regelmässig günstiger darzustellen suchen, als sie nach den Einnahmen sein können. Sind sie vielleicht gegen ihres Gleichen weniger zurückhaltend, oder tröstet sie der Gedanke, dass man sich bezüglich dessen, was im Kochtopf brodelt, gegenseitig nichts vorzuwerfen habe? Oder hilft endlich die durch die gemeinschaftliche Küche gegebene Möglichkeit, sich mit der Nachbarin angenehm zu unterhalten, über alle Unzuträglichkeiten hinweg? Vielleicht kann man finden, dass das Bestehen so zahlreicher derartiger Verhältnisse dem Charakter der Betheiligten ein gutes Zeugniss ausstellt, vielleicht auch, dass Noth nicht bloss beten, sondern auch mit Menschen sich vertragen lehrt. Die gemeinsame Küchenbenutzung findet sich in 5% der untersuchten Wohnungen und erstreckt sich auf über 4% ihrer Bevölkerung.

Wie aber leben die noch weit zahlreicheren Bewohner der Wohnungen ohne Küche? Das Erhebungsformular enthielt dafür keine Frage; doch geben die Bemerkungen der Erhebungsbeamten in 704 von den vorkommenden 1308 Fällen Aufschluss darüber. Von diesen 704 Haushaltungen

	Haushaltungen mit Personen							
	1	2	3	4	5	6 u. mehr	Haushaltungen überhaupt	Pers. überhaupt
holten das Essen auswärts . . .	103	47	10	5	—	—	165	247
assen in Pensionen od. Speisewirthsch.	175	48	13	4	1	1	242	337
„ bei Verwandten	2	5	3	—	—	—	10	21
„ „ Nachbarn	7	3	2	—	—	—	12	19
„ beim Arbeitgeber	3	3	—	1	—	4	11	53
kochten auf Spiritus- od. Petrolküchen	122	67	39	12	7	—	247	456
„ „ Gaskochern	8	7	2	—	—	—	17	28
Wohnungen zusammen	**420**	**180**	**69**	**22**	**8**	**5**	**704**	—
Bewohner zusammen	**420**	**360**	**207**	**88**	**40**	**46**	—	**1161**

Dass ganze Familien das Essen auswärts holen oder in eine Speisewirthschaft gehen, ist wohl hauptsächlich eine Frucht der gemeinnützigen Speisehallen, wie sich denn z. B. im Riehen-Quartier eine ausnahmsweise grosse Zahl von solchen Fällen bemerklich machte. Die Wohnungen mit mehr als 6 Personen, welche beim Arbeitgeber essen, sind gemeinsame Schlafstellen von Berufsgenossen, meist Brauburschen. Im Uebrigen fällt auf, dass Einrichtungen, um auf Gas zu kochen, trotz des niedern Gaspreises verhältnissmässig so selten vorzukommen scheinen; doch lässt sich ein allgemeines Urtheil bei der Lückenhaftigkeit des Materials kaum fällen.

Im Ganzen sind nach den berichtigten Zahlen 1308 Wohnungen mit beiläufig 2550 Personen ohne Küche, d. h. 9.8 % der untersuchten Wohnungen, aber nur 4.2 % ihrer Bewohner. Was am meisten auffällt, ist, dass selbst Wohnungen mit 5 Zimmern und zahlreichen Insassen darunter sind. Allein es handelt sich hier gewöhnlich um besonders geartete Fälle. In einem derselben hatte eine alleinstehende Witwe 7 Zimmer in einem Hause gemiethet, von denen sie 6 an Schlafgänger wieder vermiethete, während sie das siebente für sich benutzte; in einem andern schliefen 26 Brauburschen in 3 grossen Zimmern einer Brauerei. In beiden Fällen erscheint eine Küche gewiss überflüssig. Immerhin bleibt noch eine nicht unbeträchtliche Zahl von Haushaltungen mit mehr als 2 Personen übrig, bei denen das Fehlen des häuslichen Herdes zu schweren Unzuträglichkeiten führen muss.

Nach alledem wird kaum jemand zu sagen den Muth haben, dass die Küchenverhältnisse eine Lichtseite der Basler Wohnungszustände bildeten. Und doch konnten wir hier nur e i n e Seite des Bildes ins Auge fassen: die ungleiche und vielfach ungenügende Ausstattung der Wohnungen mit Küchen. Eine andere, vielleicht die dunklere Seite wird uns unten in den Schlussberichten der Erhebungsbeamten entgegentreten: die wahrhaft beklagenswerthe Beschaffenheit der Küchen in den alten Häusern.

Den Beobachter beschleichen bei Betrachtung dieser Dinge die widersprechendsten Empfindungen. Angesichts der Verlotterung des Haushalts, die oft aus dem Mangel der Küche folgt, könnte man sich freuen, dass die alten Häuser breite Gänge und allerlei Winkel bieten, um wenigstens etwas Küchenähnliches einzurichten. Angesichts der Uebelstände dieser improvisirten Küchen richtet man suchend den Blick nach den neuen Häusern, welche der Vermehrung der Küchen Widerstand entgegensetzen. Aber wenn nur dieser Widerstand auch ein Hinderniss abgäbe für die Vermehrung der Wohnungen! Angesichts der vielen küchenlosen Wohnungen erscheint vielleicht Manchem die Errichtung der Speisehallen, welche gutbereitetes und nahrhaftes Essen um billigen Preis liefern, als eine unschätzbare Wohlthat. Wenn nur nicht damit, dass die Familie den eignen Tisch aufgibt, ein so grosser Schritt zu ihrer eignen Auflösung geschähe!

Vielleicht sind unter allen Uebeln jene offenen, als Durchgang dienenden Küchen der alten Häuser noch das kleinere. Sie sind meist nur durch eine Glasthüre von der Wohnstube getrennt, sodass die Hausfrau die Kinder mit überwachen kann, wenn sie am Herde beschäftigt ist. Sie sind wohl ärmlich ausgestattet, aber nicht selten sehr sauber und ordentlich gehalten, was von den besser gelegenen, für sich abgeschlossenen Küchen der neueren Häuser nicht immer gesagt werden kann. So wirkt gerade der Umstand, dass Alles, was hier ist und geschieht, von jedem Hausbesucher gesehen werden kann, als ein gar nicht zu verachtendes Mittel der Erziehung zur Ordnung und Reinlichkeit.

Es hängt so vieles an dem Besitz einer kleinen Küche: die ganze Freude der Hausfrau an der eignen Wirthschaft und ein gut Stück vom Zusammenhalt der Familie. Das schöne Wort vom „häuslichen Herd" hat freilich einen Theil seiner Kraft verloren. Die Aerzte sagen, es sei nicht gesund, sich am Herde im Dunste der Speisen, des Spülwassers und der aus dem Abfallrohr des Wassersteins entweichenden Gase aufzuhalten, und bewohnt wird ja auch bei uns die Küche gewöhnlich nicht. Aber es kann noch weniger gesund sein, im Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer zu kochen, das Kinderzeug zu waschen und zu trocknen. Der Arbeiter hält darauf, zu essen, was die Frau ihm gekocht hat. Man hat Fabrikmenagen errichtet und den Leuten vorgerechnet, dass sie noch sparen, wenn sie das eigne Kochfeuer erlöschen lassen. Trotzdem lassen sich die verheirateten Arbeiter durchweg das Essen von ihren Angehörigen bringen, und sie benutzen bei Einnahme desselben nur ungern die Räume, welche man eigens dafür erstellt hat. Auch die Speisehütten der Basler Gemeinnützigen Gesellschaft werden nur mässig besucht. Zu jeder Jahreszeit, selbst in strenger Winterkälte, sieht man Arbeiter auf den Bänken der Anlagen ihr Mahl verzehren, neben ihnen die Frau oder ein Kind, welches das Essen gebracht hat. Ueberflüssige Zärtlichkeiten werden da nicht gewechselt; aber man ist unter sich, und es braucht niemand zu wissen, was man isst. Diesen ehrenwerthen Zug der Selbständigkeit sollte man pflegen, so viel man kann. Es sollte nicht möglich sein, dass Wohnungen ohne Küche an Haushaltungen mit mehr als zwei Personen vermiethet werden können[1]), und ebenso wenig, als man unreifes Obst auf dem Markte verkaufen lässt, sollte es gestattet werden, eine Mansardenwohnung mit Küchenbenutzung im Erdgeschoss oder ein Zimmer im Hinterhaus mit Küchenantheil im Vorderhause als zusammengehörige Wohnungen auszubieten. Den Armen, welche solche Gelasse miethen, kann daraus kein Vorwurf gemacht werden. Noth kennt kein Gebot. Wohl aber sollten sich gegen die Ausbeutung der Nothlage Vorkehrungen treffen lassen. Oder verdient die sociale Hygiene etwa weniger Rücksichten als die körperliche?

[1]) Die Bauordnung der Stadt Innsbruck vom 17. Nov. 1864 bestimmt: „Jede Wohnung muss mindestens aus zwei Zimmern und Küche bestehen."

8. Die Massverhältnisse der Zimmer.

Die Ausmessung von Länge, Breite und Höhe der Zimmer liefert uns eine sehr bedeutende Anzahl von Grössenwerthen. Von diesen können jedoch unmittelbar nur die Ermittlungen über die Höhe der Räume zur Charakterisirung der Wohnungsverhältnisse verwendet werden. Ausserdem bietet das durch Rechnung ermittelte Produkt aus Länge und Breite, die Grösse der Bodenfläche, bei gegebener Höhe einen leicht fasslichen Massstab zur Beurtheilung der Geräumigkeit der Zimmer. Die statistische Bearbeitung der Ergebnisse unserer Enquête konnte bezüglich beider Punkte sich nur in engen Grenzen halten. Eine Ermittlung der Höhe und Bodenfläche aller einzelnen Wohnräume hätte nur vermittelst eines ungenauen und umständlichen technischen Verfahrens (Strichelung) erfolgen können, und die Resultate würden schwerlich im Verhältniss zu Mühe und Kosten gestanden haben. Es musste genügen das Nothwendigste festzustellen, um eine allgemeine Anschauung zu ermöglichen.

Was zunächst die Höhe der Zimmer betrifft, so enthalten wohl alle besseren neuen Bauordnungen eine Bestimmung über das zulässige Mindestmass derselben. Und mit Recht. Niedere Zimmer sind der Gesundheit nicht zuträglich, haben aber für den Bauunternehmer das Angenehme, dass sie die Stockwerkshöhe und damit die Baukosten vermindern, also bei reinen Miethhäusern eine höhere Rente in Aussicht stellen. Dazu kommt, dass die ärmeren Klassen wegen der leichteren Heizbarkeit niederer Räume sie trotz ihrer Unbequemlichkeit, wenn auch nicht gerade bevorzugen, so doch nicht ungern beziehen. Es gilt dies namentlich für solche, welche aus Gegenden, in denen man an sehr niedere Zimmer gewohnt ist, in die Stadt eingewandert sind.

Im Kanton Basel-Stadt gibt es bis jetzt keine bestimmten gesetzlichen Vorschriften über die Mindesthöhe von Wohnräumen. Doch verlangt die Baupolizei seit mehr als zehn Jahren, dass die Höhe im Lichten mindestens 2.40 m. betrage und zwar im Dachgeschoss auf halbe Zimmertiefe. Der neue Entwurf eines Hochbautengesetzes schreibt in § 127 vor: „Wohn-, Schlaf- und Arbeitsräume müssen bei Neubauten eine lichte Höhe von mindestens 2.50 m. haben. Im Dachgeschoss darf diese Höhe für höchstens den halben Flächeninhalt eines jeden Raumes vermindert werden.“

Tabelle XXXI stellt die untersuchten Wohnungen quartierweise nach der Zimmerhöhe dar. Da sehr häufig in einer Wohnung Räume von verschiedener Höhe enthalten sind, und zwar selbst da, wo die ganze Wohnung in einem Stockwerk liegt, so wurde bei der Aufarbeitung der Hauptbestandtheil der Wohnung als massgebend angenommen. Mansarden als blosse Zugabe zur Hauptwohnung, blieben desshalb unberücksichtigt. Dagegen war ihre Höhe für die Einordnung bestimmend, wo die Wohnung

vorwiegend oder ausschliesslich aus Mansardenräumen bestand. Dieses Verfahren hatte den grossen Vortheil, dass das Urmaterial unmittelbar zur Tabellirung benutzt werden konnte, führte aber freilich auch den kleinen Nachtheil mit sich, dass die Verhältnisse etwas günstiger erscheinen müssen, als sie in Wirklichkeit sind. In den verschiedenen Quartieren hatten von je 100 Wohnungen (in ihrem Hapttheile) eine lichte Höhe von

Quartieren.	1.51—2.50 m.	2,51—3 m.	über 3 m.
St. Johann	37.7	53.7	8.0
Spalen	36.6	55.5	7.9
Steinen	27.3	57.5	15.2
Aeschen	33.9	55.0	11.1
Alban	32.4	55.6	12.0
Stadt	51.4	43.1	5.5
Grossbasel	**36.0**	**53.9**	**10.1**
Riehen-Qu.	41.8	50.8	7.4
Inneres Bläsi	32.3	59.7	8.0
Aeusseres Bläsi	34.0	61.0	5.0
Kleinbasel	**35.9**	**57.4**	**6.7**
Zusammen	**35.9**	**55.2**	**8.9**

Es ergibt sich aus dieser Zusammenstellung, dass doch ein sehr beträchtlicher Theil der Wohnungen in ihren Haupträumen hinter dem jetzt angenommenen Mindestmasse der Zimmerhöhe zurückbleibt. Im Stadtquartier umfasst dieser Theil mehr als die Hälfte aller Wohnungen, und in keinem Quartier sinkt er bis auf ein Viertel zurück. Das Bild würde noch etwas ungünstiger ausgefallen sein, wenn wir statt der Haupträume der Wohnungen alle Räume mit einander verglichen hätten. Die meisten Fälle liegen zwischen 220 und 250 Centimetern. Beängstigend ist freilich eine solche Zimmerhöhe noch nicht; sie wird aber doch bei einer beträchtlichen Anzahl alter Häuser durch die grosse Tiefe und schwierige Durchlüftung der Räume bedenklich. Unter 2 Meter liegen im Stadtquartier nur 3.5 und in der ganzen Stadt noch nicht 2 % der Zimmerdecken vom Boden entfernt.

Natürlich ändern sich die Verhältnisse mit der Höhenlage der Wohnungen. Diesem Umstande verdankt Tabelle XXXII ihr Dasein. In Folge der ausschliesslichen Berücksichtigung der Haupträume erscheinen hier die Wohnungen von gemischter Stockwerkslage auf einfache Lagen zurückgeführt. In den verschiedenen Stockwerken hatten von je 100 Wohnungen eine lichte Höhe von

Wohnungen	1.51—2.50 m.	2.51—3 m.	über 3 m.
unter dem Erdgeschoss	45.4	47.3	7.3
im Erdgeschoss	23.4	63.0	13.6
„ I. Stock	27.2	60.7	12.1
„ II. „	34.5	59.9	5.6
„ III. „	55.6	41.4	3.0
„ IV. u. V. „	73.1	23.9	3.0
„ Kniestock	68.7	30.5	0.8
Mansarden	83.0	16.4	0.6

TABELLE XXXI.

Die Wohnungen nach der Höhe der Zimmer.

Lichte Höhe der Zimmer in Centimetern	Wohnungen, deren Hauptbestandtheil beistehende Höhe hat											Wohnungen überhaupt
	Johann-Quart.	Spalen-Quart.	Steinen-Quart.	Äschen-Quart.	Alban-Quart.	Stadt-Quart.	**Grossbasel**	Riehen-Qu.	Inner. Bläsi-Quart.	Aeuss. Bläsi-Quart.	**Kleinbasel**	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
151—160	—	—	—	—	—	1	**1**	—	—	4	**4**	**5**
161—170	—	—	2	—	—	—	**2**	—	—	4	**4**	**6**
171—180	—	—	—	—	—	2	**2**	—	2	6	**8**	**10**
181—190	4	3	1	—	2	6	**16**	2	2	12	**16**	**32**
191—200	8	36	23	7	7	37	**118**	15	21	35	**71**	**189**
201—210	39	75	37	15	23	47	**236**	37	25	63	**125**	**361**
211—220	72	91	60	60	49	74	**406**	92	59	29	**180**	**586**
221—230	112	130	72	97	64	128	**603**	136	81	61	**278**	**881**
231—240	134	203	119	88	87	132	**763**	189	192	203	**584**	**1347**
241—250	148	234	139	113	102	133	**869**	183	151	187	**521**	**1390**
251—260	179	365	216	100	222	117	**1199**	197	198	320	**715**	**1914**
261—270	179	328	203	157	145	121	**1133**	192	275	354	**821**	**1954**
271—280	153	175	126	131	84	100	**769**	133	216	199	**548**	**1317**
281—290	104	164	192	111	69	71	**711**	145	183	99	**427**	**1138**
291—300	123	141	216	118	54	60	**712**	127	115	111	**353**	**1065**
301—310	59	60	83	52	30	25	**309**	47	51	49	**147**	**456**
311—320	18	53	84	23	48	16	**242**	29	41	20	**90**	**332**
321—330	13	27	57	23	22	6	**148**	16	13	4	**33**	**181**
331—340	8	9	9	10	8	4	**48**	14	7	5	**26**	**74**
341—350	10	10	4	5	7	—	**36**	—	3	6	**9**	**45**
über *350*	10	7	15	12	9	9	**62**	10	17	5	**32**	**94**
Zusammen	1373	2111	1658	1122	1032	1089	**8385**	1564	1652	1776	**4992**	**13377**

Die Verhältnisszahl der niederen Zimmer nimmt, wie nicht anders zu erwarten, mit der Entfernung vom Erdgeschoss ausserordentlich rasch zu. Unter den Mansardenwohnungen erreichen fast fünf Sechstel das Mindestmass nicht. Schlimm ist auch, dass die Wohnungen unter dem Erdgeschoss, welche doch meist nach der Rückseite der Häuser zu ebener Erde liegen, einen so hohen Procentsatz von Wohnungen mit ungenügender Höhe aufweisen. Erinnern wir uns, dass diese beiden Wohnungskategorien ohnehin sehr ungünstige Raumverhältnisse bieten (vgl. S. 78 und 80), dass die grosse Mehrzahl derselben nur aus je einem oder zwei Zimmern besteht, so begreifen wir die Nothwendigkeit einer strengen gesetzlichen Vorschrift über die Mindesthöhe der Wohnräume gerade für diese Höhenlagen.

TABELLE XXXII.

Die Wohnungen nach der Stockwerkslage und der Höhe der Wohnräume.

Höhe der Zimmer in Centimetern	Wohnungen, deren Hauptbestandtheil gelegen ist								Wohnungen überhaupt
	unter dem Erdgeschoss	im Erdgeschoss	im I. Stock	im II. Stock	im III. St.	im IV. oder V. Stock	im Kniestock	Mansarden	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
151—160	—	—	—	—	3	—	—	2	5
161—170	—	—	—	1	1	—	—	4	6
171—180	—	2	2	—	—	—	—	6	10
181—190	1	1	2	1	4	2	1	20	32
191—200	2	13	24	42	34	10	11	53	189
201—210	—	38	67	72	72	6	12	94	361
211—220	5	74	138	141	96	20	28	84	586
221—230	7	115	234	221	133	20	32	119	881
231—240	5	187	413	294	164	21	48	215	1347
241—250	5	206	423	371	154	16	37	178	1390
251—260	5	452	721	454	163	11	30	78	1914
261—270	10	415	697	589	152	6	29	56	1954
271—280	2	290	505	390	104	3	9	14	1317
281—290	2	257	463	350	50	8	6	2	1138
291—300	7	299	525	204	23	3	1	3	1065
301—310	3	118	235	77	22	1	—	—	456
311—320	—	112	172	40	7	1	—	—	332
321—330	—	60	83	31	5	—	1	1	181
331—340	—	24	33	14	1	—	—	2	74
341—350	1	24	13	5	—	—	1	1	45
über *350*	—	31	42	17	—	2	—	2	94
Zusammen	**55**	**2718**	**4792**	**3314**	**1188**	**130**	**246**	**934**	**13377**

Bezüglich der Bodenfläche der Zimmer erscheint es nicht erforderlich, das weitschichtige Material im Detail für die ganze aufgenommene Zimmerzahl vorzuführen. Es genügt, die vorkommenden Grössenverhältnisse an je einem Beispiele für die älteren und für die neueren Wohnhäuser zu zeigen. Es ist dafür einerseits das Stadtquartier als Typus der älteren Bauart, anderseits der neuere Theil des Steinenquartiers (jenseits des Grabens) ausgewählt worden, der weder ausschliesslich aus Häusern der wohlhabenderen Klasse besteht, noch auch vorzugsweise aus solchen, welche von der ärmeren Bevölkerung bewohnt werden. Die Zimmer sind einerseits nach der Quadratfläche, anderseits nach der Zahl der Fenster unterschieden worden. Leider konnten die Räume mit indirekter Beleuchtung nicht ausgesondert werden.

TABELLE XXXIII.

Die Zimmer nach dem Quadratinhalt der Bodenfläche.

Bodenfläche der Zimmer in m²	Zimmer im Stadt-Quartier				Zimmer im neuern Steinen-Quartier			
	mit 1 Fenster	mit 2 Fenstern	mit 3 u. mehr Fenstern	überhaupt	mit 1 Fenster	mit 2 Fenstern	mit 3 u. mehr Fenstern	überhaupt
1	2	3	4	5	6	7	8	9
bis 3	9	—	—	9	—	—	—	—
3— 4	20	1	—	21	5	—	—	5
4— 5	54	3	—	57	6	1	—	7
5— 6	88	8	1	97	27	—	—	27
6— 7	106	14	3	123	41	1	—	42
7— 8	130	19	3	152	75	4	—	79
8— 9	195	27	—	222	184	13	—	197
9—10	204	22	2	228	204	16	—	220
10—11	171	24	4	199	287	21	—	308
11—12	158	50	5	213	299	38	1	338
12—13	170	59	9	238	265	33	2	300
13—14	152	63	4	219	288	38	3	329
14—15	135	73	10	218	267	37	2	306
15—16	126	84	6	216	239	51	7	297
16—17	91	69	5	165	182	56	2	240
17—18	81	66	5	152	191	52	4	247
18—19	49	62	12	123	113	49	5	167
19—20	52	86	8	146	79	44	6	129
20—25	112	229	41	382	103	267	34	404
25—30	12	52	14	78	6	18	12	36
30—35	2	19	5	26	—	4	6	10
35—40	—	2	6	8	1	2	1	4
40—50	1	1	1	3	—	1	—	1
über 50	—	2	1	3	—	—	—	—
Zusammen	**2118**	**1035**	**145**	**3298**	**2862**	**746**	**85**	**3693**

Schon ein flüchtiger Blick auf Tabelle XXXIII lehrt, dass sowohl in den alten als auch in den neuen Theilen Basels durchweg sehr mässige Zimmergrössen üblich sind. Im Stadt-Quartier beträgt die mittlere Grösse eines Zimmers knapp 14 m², im neueren Steinen-Quartier 14.4 m². In den verschiedenen Gruppen von Arbeiterhäusern, welche von Baugesellschaften und Fabrikanten in Basel errichtet worden sind, schwankt die Normalgrösse eines Wohnzimmers zwischen 15 und 17, die einer Schlafkammer zwischen 9 und 15 m². Man erkennt daraus, dass die Gewohnheit der ärmeren Klassen bezüglich der Zimmergrösse, welche für solche

Bauten massgebend ist, fast für die ganze Bevölkerung gilt. Dabei wird eine erhebliche Anzahl von Zimmern benutzt, welche von so geringen Dimensionen sind, dass Menschen überhaupt nicht in denselben wohnen sollten — wahre Löcher, wie sich die Erhebungsbeamten ausdrücken. Ein Raum von 4 m² Bodenfläche z. B. reicht eben hin, um eine schmale eiserne Bettstelle, einen Stuhl und einen kleinen Waschtisch unterzubringen und lässt dann gerade noch so viel Platz, dass ein Mensch stehen kann. Dabei würde aber die Thüre nur noch halb geöffnet werden können. Die schon erwähnte Innsbrucker Bauordnung bestimmt: „Kein Wohnzimmer darf unter 3 Quadratklaftern messen.“ Das sind 5.7 m², und es würden, wenn diese Bestimmung für Basel Gültigkeit hätte, allein im Stadtquartier etwa 150 Wohnräume zu kassiren sein. Aber auch die Räume bis zu 9 m² sind noch recht unzulänglich, zumal wenn sie dabei noch eine geringe Höhe haben.

Um einen Ueberblick über diese Verhältnisse zu gewinnen, empfiehlt es sich, quadratische Räume von 2×2, 3×3, 4×4 etc. Meter Grundfläche als Ausgangspunkte zu nehmen und auf diese die wirklich vorkommenden Bodenflächen zu beziehen. Wir finden dann, dass von je 100 Zimmern eine Bodenfläche haben von

	im Stadt-Quartier	im neueren Steinen-Quartier
bis zu 4 m²	0.9	0.1
über 4—9 „	19.8	9.5
„ 9—16 „	46.4	56.9
„ 16—25 „	29.3	32.1
über 25 „	3.6	1.4

Die Zimmer von ganz unzureichender Bodenfläche werden in den neueren Häusern offenbar mehr vermieden. Dafür findet sich eine beträchtlichere Zahl knapp zureichender und gegen ⅓ geräumiger Zimmer. Die grossen Zimmer von über 25 m² sind wieder in den alten Häusern häufiger. Ueberhaupt ist zu beachten, dass in letzteren ein nicht unerheblicher Theil von sehr kleinen Zimmern durch Unterschlagung grösserer Räume entstanden ist, welche vielfach von den Miethern ausdrücklich verlangt wird. Dass so Viele den Werth einer Wohnung mehr nach der Zahl als nach der Grösse der Zimmer beurtheilen, hängt einerseits damit zusammen, dass ein Theil der Miether genöthigt ist, Schlafgänger und Zimmermiether zu halten, anderseits damit, dass die Einrichtungen für Zimmerheizung bis vor kurzem in Basel recht mangelhafte waren und zum Theil dies noch jetzt sind. Endlich fühlen auch manche Bevölkerungsklassen in kleinen Stuben sich am wohlsten; das Behagen, welches der gebildete Mensch in einem grossen luftigen Raum empfindet, ist eben auch ein Ergebniss der Erziehung.

Bezüglich der Beleuchtungsverhältnisse müssen wir uns kurz fassen. Auf je 100 Zimmer kamen

Zimmer	im Stadtquartier	im neueren Steinen-Quartier
mit je 1 Fenster	64.2	77.5
„ „ 2 Fenstern	31.4	20.2
„ „ 3 „ u. mehr	4.4	2.3

Ob diese Beleuchtung zureichend ist, mag der Techniker beurtheilen. Dass die Zahl der zwei- und mehrfenstrigen Zimmer in dem neuern Theile des Steinen-Quartiers so viel geringer ist, als im Stadtquartier, ist gerade kein günstiges Zeichen. Freilich bleibt zu beachten, dass ein erheblicher Theil der Zimmer in den alten Häusern indirekte Beleuchtung hat, wogegen die letztere bei Neubauten seit 1879 für Wohnräume untersagt ist.

9. Die Dichtigkeit des Zusammenwohnens.

Es gibt verschiedene Verfahren, um die Dichtigkeit des Zusammenwohnens statistisch zu messen. Die am meisten gebrauchte besteht darin, dass die Zahl der Bewohner auf die Zahl der Wohnungen oder die Zahl der Zimmer zurückbezogen wird. Proben beider Berechnungsarten sind bereits in früheren Abschnitten mitgetheilt worden. Bei weitem die anschaulichste von ihnen ist die Ermittlung der durchschnittlichen Kopfzahl auf ein Zimmer. Doch hat auch sie ihre Mängel, und wir benutzen sie auch hier nur, um ihr einige vergleichbare Daten abzugewinnen, deren wir sonst für diesen Abschnitt entbehren müssten. Die durchschnittliche Zahl der Bewohner auf ein (heizbares) Zimmer betrug 1880

in den Städten	in den Wohnungen mit					
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5–7 Zimmern	8 u. mehr Zimmern
Berlin	3.75	2.23	1.56	1.28	1.01	0.78
Hamburg	3.74	2.23	1.62	1.36	1.01	0.85
Dresden	3.59	2.30	1.49	1.21	0.96	0.69
Leipzig	3.94	2.53	1.80	1.43	1.10	0.76
Frankfurt a. M.	3.49	2.14	1.61	1.31	1.00	0.70
Basel-Stadt	2.39	1.90	1.61	1.34	1.09	0.87

Die Ziffern für den Kanton Basel-Stadt sind auf Grund von Tabelle V der „Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt vom 1. Dec. 1880“ berechnet. Sie umfassen auch die drei Landgemeinden und sind mit den Ziffern aus den genannten deutschen Städten eigentlich nicht direkt vergleichbar, zumal sie auf die Wohnräume sich beziehen, während jene die heizbaren Zimmer zu Grunde legen. Im Ganzen stimmen sie jedoch mit den durch die Wohnungs-Enquête gewonnenen Zahlen überein. Da 1885 bei der Wohnungsstatistik für Leipzig wenigstens bei den einzimmerigen Wohnungen auch die Nebenräume, namentlich die Küchen, mitberücksichtigt

worden sind, so stellen wir noch die Ergebnisse dieser beiden Aufnahmen neben einander. Es kamen im Durchschnitt Bewohner auf ein Zimmer

in den Wohnungen, bestehend aus	in Basel 1889	in Leipzig 1885
1 Zimmer mit Küche	2.62	3.92
„ „ ohne „	1.63	2.20
2 Zimmern	1.90	2.34
3 „	1.57	1.82
4 „	1.24	1.43
5 „	1.11	1.21
6 „	0.96	1.04
7 „	0.91	0.92
8 „ und mehr	0.83	0.73

Trotzdem für Basel nur die untersuchten Wohnungen berücksichtigt werden konnten, sind die Durchschnittszahlen doch erheblich niedriger als diejenigen für Leipzig. Es gilt dies namentlich von den kleinern Wohnungen, während diejenigen mit 8 und mehr Zimmern in Basel eine erheblich grössere Wohnungsdichtigkeit aufweisen. Besonders beachtenswerth ist noch, dass in Basel wie in Leipzig die einzimmerigen Wohnungen ohne Küche eine durchschnittlich schwächere Besetzung aufweisen als diejenigen mit Küche. Man könnte meinen, dass in ersteren vorwiegend Familien, in letzteren vorwiegend einzellebende Personen hausen. Aber die gleiche Erscheinung lässt sich für Basel auch bei den Wohnungen von zwei, drei und mehr Zimmern mit, bezw. ohne Küchen, nachweisen. Sie erklärt sich daraus, dass die Haushaltungen, welche sich ohne Küchen behelfen, doch die kleineren sind. Leipzig hat, wie die vorhergehende Zusammenstellung gezeigt hat, auch unter den deutschen Grossstädten die grösste Wohnungsdichtigkeit. Die meisten der letzteren weisen nun für die Wohnungen mit mehr als zwei Zimmern eine geringere durchschnittliche Kopfzahl auf das Zimmer auf als Basel. Und dies obwohl für Basel alle, für jene Städte aber nur die heizbaren Zimmer berücksichtigt sind! Dass in den kleineren Wohnungen die Basler Raumverhältnisse sichtlich besser sind als in den Grossstädten, haben wir bereits früher gesehen. Aber vielleicht thun wir Unrecht, diese Dinge mit grossstädtischem Massstabe zu messen. Es liegen eben aus kleineren Städten keine Zahlen vor.

Freilich ist das nicht der grösste Uebelstand bei solchen Vergleichen. Viel schlimmer ist, dass die Einheit, auf welche wir die Bewohnungsziffern bezogen haben, das Zimmer, eine ganz unsichere Grösse ist. Basel zeichnet sich nicht zu seinem Vortheil durch geringe Zimmerdimensionen aus, und es könnte unseren Ziffern mit dem Einwurf begegnet werden, dass da, wo durchweg grössere Zimmer üblich sind, auch bei stärkerer Kopfzahl auf den einzelnen Raum die kleinen Leute doch bequemer und gesunder wohnen könnten. Man wird diesem Einwurf die Berechtigung nicht absprechen können.

Mit aus diesem Grunde hat unsere Enquête ein anderes Verfahren, die Wohnungsdichtigkeit zu messen, in Anwendung gebracht: die Ermittlung des kubischen Inhalts der eigentlichen Wohnräume und die Berechnung des Antheils am Luftraum, welcher auf den Kopf entfällt. Diese Methode ist freilich bis jetzt nur ganz vereinzelt und in sehr geringem Umfange praktisch angewendet worden. Sie wird also den Nachtheil haben, dass es für unsere Ermittlungen an Daten aus anderen Städten zur Vergleichung fehlt. Aber sie hat den grossen Vorzug, dass sie den gleichen Massstab gebraucht, welchen die Hygiene bei Aufstellung ihrer Forderungen an gesundes Wohnen anwendet und dessen sich auch Gesetzgebung und Verwaltung bei ihren Vorschriften für die Raumbemessung in Kasernen, Gefängnissen, Herbergen und Schlafgängereien bedienen.

Was vorerst jene Anforderungen der Hygiene betrifft, so richten sich dieselben zunächst auf Feststellung des geringsten Luftraums, dessen ein Mensch in geschlossenem, aber lüftbarem und regelmässig durchlüftetem Raume bedarf, um gesund zu bleiben. Und zwar hat man zu unterscheiden zwischen einem Mindestwohnraum und einem Mindestschlafraum, wobei gewöhnlich von der stillschweigenden Voraussetzung ausgegangen wird, dass der Schlafraum ein anderer ist als der Wohnraum. Ueber den Mindestwohnraum sprechen sich die Handbücher der Gesundheitspflege nicht deutlich aus, oder sie gelangen zu Forderungen, denen man anmerkt, dass sie am Studiertische entstanden sind.[1]) L. Hirt z. B. verlangt für jeden Erwachsenen 240 m³ Schlafraum und bezeichnet schon als recht unzulänglich eine für eine Familie von 3—6 Köpfen nebst 1—2 Dienstboten bestimmte Wohnung von 3 Zimmern, Kabinet und Küche mit 400—500 m³ Luftinhalt. Dies würde bei 3 m. lichter Höhe Zimmer von je 30—40 m² Bodenfläche nöthig machen — eine Grösse, welche in Basel wenigstens nur höchst selten erreicht wird. Für eine Wohnung von 400—500 m³ sind in Basel 10—12 Zimmer erforderlich, und um 240 m³ Schlafraum zu haben, müsste man sein Bett schon in einem Tanzsaal oder einer Scheune aufschlagen. Oesterlen meint, um den Gesundheitsbedürfnissen eines Menschen zu entsprechen, seien 50—60 Quadratmeter Raum erforderlich, also 150—180 m³ Luftraum. Wäre dies richtig, so würde in Basel nicht der dreissigste Theil der Menschen „gesund" wohnen.

Etwas anders fassen diejenigen Schriftsteller die Sache auf, welche sich mit der Arbeiterwohnungsfrage beschäftigt haben. Manega[2]) sieht 96 m³ auf den Kopf als hinlänglich an; in Kopenhagen soll man 71 m³ für nöthig halten, und Klasen[3]) meint, unter der Voraussetzung, dass

[1]) Vgl. die Zusammenstellung von Leuthold in den Schriften des Vereins für Socialpolitik, Bd. XXX, S. 13 ff.

[2]) Die Anlage von Arbeiterwohnungen vom wirthschaftl., sanitarischen und technischen Standpunkte, Weimar 1883, S. 20.

[3]) Die Arbeiter-Wohnhäuser in ihrer baulichen Anlage und Ausführung, Leipzig 1879, S. 1 f.

Wohn- und Schlafräume getrennt seien, biete erfahrungsgemäss ein Zimmerraum von 10—12 Kubikmetern für jeden darin lebenden erwachsenen Menschen hinreichende Luft zu einem normalen Athmungsprozess. Rechne man für Arbeiterwohnungen eine Zimmerhöhe von 3 m., so ergebe sich die minimale Grundfläche für jede Person zu etwa 4 m.² „Es müsste demnach, wegen des Luftbedarfs für die Gesunderhaltung einer Familie, der Wohnraum so viel mal 4 m² Grundfläche haben als Familienglieder vorhanden sind, während der Schlafraum so viel mal 4 m² Grundfläche erhalten muss, als Köpfe darin schlafen.“ Die ganze Kopfquote Luftraum, Wohn- und Schlafraum zusammengerechnet, würde darnach 20—24 m³ betragen, und es ergäbe sich für eine Familie von 4—5 Köpfen ein Raumerforderniss von 80—120 m³. Von derselben Auffassung scheint die Polizeibehörde in Antwerpen auszugehen, wenn sie in Arbeiterquartieren 40 m³ Wohnraum für jede Familie als das Mindeste vorschreibt, was etwa 100 bis 120 cbm. Luftraum ergeben würde. Damit stimmt auch die Raumbemessung der Wohnungen in den für Arbeiter gebauten Häusern überein. Dieselbe schwankt in Basel bei den verschiedenen Gruppen zwischen 80 und 122 Kubikmetern (für Stuben und Kammern einschliesslich der bewohnbaren Dachkammern) [1]).

Ebenso führen auf diese Grössen die mancherlei Bestimmungen über den Mindestschlafraum, welche sich in Gesetzen, Polizeiverordnungen, baulichen Normativbestimmungen der Behörden u. dgl. finden. Nach den in Deutschland für Kasernen geltenden Bestimmungen soll die Grösse des Luftraums für den Mann in Schlafsälen mindestens 420 Kubikfuss = 13 Kubikmeter betragen. In den meisten deutschen Städten wird für Nachtherbergen und Schlafgängereien ein Luftraum von mindestens 10 m³ auf den Kopf vorgeschrieben, in Belgien und Frankreich 14, in Genf 16 m³. Zehn Kubikmeter gelten auch für Armenwohnungen in England und für Auswanderer-Logirhäuser in Seestädten als Mindestschlafraum, und neuerdings hat eine vom deutschen Verein für öffentliche Gesundheitspflege aufgestellte Kommission einen „Entwurf zu reichsgesetzlichen Vorschriften zum Schutz des gesunden Wohnens“ aufgestellt [2]), welcher im § 10 bestimmt:

> „Vermiethete als Schlafräume benutzte Gelasse müssen für jedes Kind unter zehn Jahren mindestens 5 cbm., für jede ältere Person, mindestens 10 cbm. Luftraum enthalten.“

Wesshalb für Kinder schon die Hälfte des Luftraums der Erwachsenen genügen soll, wird nicht jedermann leicht begreifen. Auf alle Fälle aber dürfen wir unter 10 Kubikmeter als Mindestschlafraum nicht herunter gehen. Der Mindestwohnraum aber wäre auf das Dop-

[1]) Die Berechnung stützt sich auf die Angaben bei Balmer-Rinck, Die Wohnung des Arbeiters, Basel 1883.

[2]) Deutsche Bauzeitung, Jhrg. 1889, Nr. 31.

pelte dieser Zahl, also auf 20 Kubikmeter zu bestimmen. Man wird diese Zahl noch recht unzureichend finden, wenn man bedenkt, dass der Mindestwohnraum denjenigen Antheil am Luftraum einer Wohnung bedeutet, welcher sich ergibt, wenn man den kubischen Inhalt aller zu Wohnzwecken benutzten Räume einer Wohnung berechnet und denselben durch die Zahl der darin wohnenden Personen theilt[1]). Nun ist in jedem Wohnzimmer ein gar nicht so unbedeutender Theil des Kubikinhalts überhaupt nicht „Luftraum“ im Sinne der Hygiene, sondern wird durch Kisten und Kasten, Oefen, Tische, Stühle u. s. w. ausgefüllt; in den Schlafzimmern nimmt bereits jedes aufgerüstete Bett anderthalb bis zwei Kubikmeter Raum in Anspruch. In kleinen Wohnungen wird man den auf diese Weise versperrten Raum auf ein Sechstel bis ein Viertel des ganzen kubischen Inhalts annehmen dürfen. Auch darf man nicht meinen, dass etwa für sehr zahlreiche Familien sich an jenen Minimalmassen noch etwas reduciren lasse. Gerade je mehr Personen in einer Wohnung sich behelfen müssen, um so dringender wird die Nothwendigkeit gesonderter Speise- und Aufenthaltsräume, sowie die Trennung der Schlafräume nach Alter und Geschlecht. Eher könnte man daran denken, für solche grosse Familien den Mindestraum etwas höher anzunehmen.

Natürlich kann und soll der Mindest-Wohn- und Schlafraum nur ein ungefähres Mass des unbedingt Nothwendigen geben. Zehn oder zwanzig Kubikmeter Luftraum sind nicht überall gleichviel werth. In einem Raume, der nach der Sonnenseite liegt, bedeuten sie für unser Wohlbefinden etwas anders als in einem solchen nach der Schattenseite; wo die Fenster auf einen engen Hof oder eine schmale winklige Strasse gehen, etwas anders, als da wo sie sich auf den Garten oder einen freien Platz öffnen, bei indirekter Beleuchtung etwas anders als bei direkter. Allein wir können jene Ziffern nicht entbehren; sie bilden die Norm für die Beurtheilung der vorhandenen Zustände, und sie müssen auch der Ausgangspunkt sein, von dem wir an die Betrachtung der folgenden Tabellen herantreten. Wir haben es in diesem Abschnitte bloss mit dem Mindestwohnraum zu thun.

Tabelle XXXIV gibt für die einzelnen Theile der Stadt die Kopfquoten des Luftraums an. Bei der Berechnung des letzteren sind Küchen und Badezimmer ausgeschlossen, alle andern zu Wohnzwecken dienenden Zimmer und Kammern aber, auch die Mansarden, einbezogen worden. Der durchschnittliche Wohnraum betrug

Quartiere	für eine Wohnung m^3	auf den Kopf m^3
St. Johann-Quartier	134	30.3
Spalen-Quartier	126	28.7
Steinen-Quartier	165	36.8

[1]) Haben doch die Einzelzellen im Nürnberger Zellengefängniss einen räumlichen Inhalt von über 28 cbm. Streng, das Zellengefängniss Nürnberg, S. 46.



Quartiere	für eine Wohnung m³	auf den Kopf m³
Aeschen-Quartier	160	35.7
Alban-Quartier	144	32.8
Stadt-Quartier	114	27.1
Grossbasel	**140**	**31.9**
Riehen-Quartier	119	28.1
Inneres Bläsi-Quartier	106	24.1
Aeusseres Bläsi-Quartier	92	21.1
Kleinbasel	**105**	**24.3**
Zusammen	**127**	**29.1**

Die Kopfquote übersteigt zwar in allen Quartieren den Mindestwohnraum; aber sie tritt doch in den beiden Bläsi-Quartieren, namentlich im inneren, nahe an denselben heran. Freilich verdecken die Durchschnitte wieder grosse Verschiedenheiten. In allen Quartieren kommen Wohnungen vor, in welchen auf den Kopf nicht einmal der Mindestschlafraum vorhanden ist und solche, welche wohl diesen, aber nicht den Mindestwohnraum erreichen. Unter denjenigen Wohnungen, welche mehr Raum bieten, können wir wieder zwei Klassen unterscheiden: solche mit mässigem Wohnraum (20—40 m³) und solche mit reichlichem Wohnraum (über 40 m³). Von je 100 Wohnungen hatten

Wohnraum	in Grossbasel	in Kleinbasel	überhaupt
unter 10 m³	4.7	6.9	5.5
10—20 „	26.9	36.6	30.5
20—40 „	38.4	40.0	39.0
über **40** „	30.0	16.5	25.0

Darnach bietet über ein Drittel der untersuchten Wohnungen ihren Inhabern nicht den Mindestwohnraum und mehr als der zwanzigste Theil nicht einmal den Mindestschlafraum. Am ungünstigsten liegen die Verhältnisse in Kleinbasel, wo über zwei Fünftel der Wohnungen hinter dem Mindestwohnraum zurückbleiben; weitere zwei Fünftel haben mässigen und noch nicht ein Sechstel reichlichen Wohnraum. In Grossbasel sind die Wohnungen im Ganzen geräumiger; aber der Procentsatz der unzulänglichen ist auch hier noch gross genug.

Nach dem Verhältniss der Zimmerzahl zur Zahl der Bewohner haben wir oben (S. 92 und 99) den relativen Wohnungsumfang festzustellen gesucht, und es wird vielleicht zur klareren Anschauung dienen, wenn wir mit einigen Worten erläutern, wie sich dazu der hier behandelte relative Wohnraum verhält. Wie wir wissen, beträgt die durchschnittliche Bodenfläche eines Zimmers ungefähr 14 m². Dies würde einen durchschnittlichen Rauminhalt des Zimmers von rund 40 Kubikmetern (nach genauer Berechnung 39.3) ergeben. Ein relativer Wohnraum von 10 m³ auf den Kopf würde also bedeuten, dass vier Personen auf ein Zimmer

TABELLE XXXIV.

Die Wohnungen nach Stadtquartieren und nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

Quartiere	Zahl der Wohnungen, in welchen durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen m³																			Wohnungen überhaupt	Rauminhalt derselben in m³	Zahl der darin wohnenden Personen
	bis 4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-15	15-20	20-25	25-30	30-40	40-50	50-60	60-70	70-80	80-90	90-100	über 100			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
St. Johann	1	1	6	12	9	19	24	196	207	186	141	195	129	67	56	31	24	19	50	1373	183 762	6047
Spalen . .	—	3	10	10	26	25	51	308	304	289	212	310	191	110	89	62	31	25	55	2111	267 226	9313
Steinen. .	—	2	2	4	10	17	18	161	170	178	159	267	192	143	69	68	56	48	94	1658	273 774	7448
Aeschen .	—	1	1	1	7	7	11	99	149	159	132	171	124	74	44	33	24	15	70	1122	180 064	5034
Alban . .	—	1	4	1	10	14	8	131	181	121	123	139	85	57	38	27	19	18	55	1032	148 549	4529
Stadt . .	1	3	5	11	14	20	22	179	171	166	112	163	76	49	33	15	15	8	26	1089	124 260	4589
Grossbasel .	**2**	**11**	**28**	**39**	**76**	**102**	**134**	**1074**	**1182**	**1099**	**879**	**1245**	**797**	**500**	**329**	**236**	**169**	**133**	**350**	**8385**	**1 177 635**	**36960**
Riehen-Qu.	1	1	1	11	17	32	43	243	255	223	178	194	115	72	48	36	28	23	43	1564	186 376	6628
Inn. Bläsi .	—	1	8	5	14	21	42	264	317	263	230	246	107	53	34	19	11	6	11	1652	175 296	7258
Aeuss. „ .	1	2	7	18	28	36	54	375	376	257	194	210	102	40	26	15	12	6	17	1776	163 680	7753
Kleinbasel .	**2**	**4**	**16**	**34**	**59**	**89**	**139**	**882**	**948**	**743**	**602**	**650**	**324**	**165**	**108**	**70**	**51**	**35**	**71**	**4992**	**525 352**	**21639**
Zusammen	4	15	44	73	135	191	273	1956	2130	1842	1481	1895	1121	665	437	306	220	168	421	13377	1 702 987	58599

entfielen, ein solcher von 20 m³, dass immer je zwei Personen pro Zimmer vorhanden wären. Erst bei 40 m³ relativen Wohnraums würde der normale Wohnungsstand mit einem Bewohner auf ein Zimmer erreicht sein. Dies alles unter der Voraussetzung, dass alle Zimmer die Durchschnittsgrösse hätten. Dies ist natürlich nicht der Fall, und desshalb weichen die vorstehenden Verhältnissziffern von den S. 100 mitgetheilten so bedeutend ab.

TABELLE XXXV.

Die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer und der Dichtigkeit der Bewohnung.

Anzahl der m³, welche durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen	Wohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen in m³	Zahl der darin wohnenden Personen
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis *4*	4	—	—	—	—	—	—	4	71	21
4— 5	15	—	—	—	—	—	—	15	348	75
5— 6	32	12	—	—	—	—	—	44	1 483	258
6— 7	41	27	5	—	—	—	—	73	2 742	419
7— 8	65	57	11	2	—	—	—	135	5 895	786
8— 9	71	84	26	6	3	1	—	191	10 463	1 163
9—10	90	139	39	4	—	1	—	273	14 761	1 561
10—15	503	910	384	108	37	14	—	1 956	126 663	10 131
15—20	431	821	505	224	72	69	8	2 130	181 161	10 491
20—25	342	543	446	261	125	110	15	1 842	183 620	8 453
25—30	256	397	328	249	98	130	23	1 481	173 028	6 265
30—40	282	458	367	328	209	224	27	1 895	258 616	7 540
40—50	159	175	187	201	147	221	31	1 121	189 418	4 259
50—60	63	68	115	108	112	174	25	665	131 659	2 420
60—70	24	49	67	88	60	133	16	437	95 961	1 487
70—80	16	27	50	63	41	91	18	306	72 893	1 005
80—90	4	19	19	48	37	84	9	220	55 319	665
90—100	1	14	21	43	19	58	12	168	46 140	503
über *100*	3	18	47	53	59	188	53	421	152 746	1 097
Zusammen	**2402**	**3818**	**2617**	**1786**	**1019**	**1498**	**237**	**13 377**	**1 702 987**	**58 599**

Die Tabellen XXXV bis XXXIX stellen die Grösse des relativen Wohnraums nach der Zimmerzahl der Wohnungen dar. Zur Ergänzung der ersten dieser Tabellen dienen die oben S. 77—79 mitgetheilten Daten. Von je 100 Wohnungen jeder Zimmerzahl hatten

Wohnungen mit	einen relativen Wohnraum von unter 10^3:	10—20 m^3:	20—40 m^3:	über 40 m^3:	Durchschnittlicher Wohnraum pro Kopf:
je 1 Zimmer	13.2	38.9	36.8	11.2	17.6
„ 2 Zimmern	8.4	45.3	36.6	9.7	18.3
„ 3 „	3.1	34.0	43.6	19.3	23.0
„ 4 „	0.7	18.6	46.9	33.8	30.4
„ 5 „	0.3	10.7	42.4	46.6	36.4
„ 6—9 „	0.1	5.5	31.0	63.4	47.1
„ 10 „ und mehr	—	3.4	27.4	69.2	55.6

Die Wohnungen mit ungenügendem Wohnraum nehmen, wie man von vornherein vermuthen musste, um so mehr ab, je mehr Zimmer auf eine Wohnung kommen. Aber sie verschwinden auch bei der höchsten Zimmerzahl nicht vollständig. Ja selbst bei den Wohnungen mit 10 und mehr Zimmern finden sich immer noch einige, welche ihren Bewohnern den Mindestwohnraum nicht mehr bieten. Allerdings je tiefer wir in der Zimmerzahl herunter steigen, um so mehr Wohnungen treten auf, in denen nicht einmal der Mindestschlafraum erreicht wird. Die letzteren sind unbedingt überfüllt, und auch diejenigen mit 10—20 m^3 auf den Kopf wird man noch als durchaus unzulänglich bezeichnen müssen. Allerdings wird eine solche Enge des Zusammenwohnens verschieden leicht ertragen werden und verschiedene gesundheitliche und sittliche Folgen nach sich ziehen je nach der Lage der Wohnung und nach der Zusammensetzung der Haushaltung. Aber es kann doch nicht gleichgiltig lassen, wenn über zwei Fünftel der Bevölkerung schlechter wohnen, als es in den für die bescheidenen Bedürfnisse der Arbeiter speciell errichteten Häusern für angemessen gilt. Im Ganzen lebten im Februar 1889

in Wohnungen,	Einwohner	%
welche nicht einmal den Mindestschlafraum boten,	4 283	7.3
„ den Mindestschlafraum, nicht aber den Mindestwohnr. boten,	20 622	35.2
„ mässigen Wohnraum gestatteten,	22 258	38.0
„ reichlichen Wohnraum boten,	11 436	19.5

Tabellen XXXVI und XXXVII stellen dieselben Verhältnisse getrennt für Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen und für Miethwohnungen dar. Sie zeigen, dass zwar auch unter den ersteren, sich eine Anzahl befindet, in welchen der Mindestschlafraum nicht erreicht wird; allein die grosse Mehrzahl dieser unbedingt überfüllten Wohnungen fällt doch auf die Seite der Miether.

TABELLE XXXVI.

Die Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

Anzahl der m³, welche durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen	Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen, bestehend aus 1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern	Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen in m³	Zahl der darin wohnenden Personen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis *4*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4—5	1	—	—	—	—	—	—	1	21	5
5—6	—	1	—	—	—	—	—	1	64	11
6—7	—	2	—	—	—	—	—	2	115	17
7—8	2	2	2	1	—	—	—	7	451	56
8—9	—	4	3	2	2	—	—	11	904	104
9—10	1	9	4	1	—	1	—	16	1 096	116
10—15	12	37	52	34	19	10	—	164	15 692	1 218
15—20	7	54	71	67	42	59	7	307	40 250	2 315
20—25	11	40	74	84	61	88	14	372	57 113	2 543
25—30	3	25	54	73	47	91	20	313	58 616	2 100
30—40	13	42	72	89	86	158	21	481	96 062	2 741
40—50	7	21	36	44	40	130	23	301	70 758	1 588
50—60	5	8	24	25	43	90	20	215	53 598	988
60—70	1	7	14	22	21	67	13	145	38 343	600
70—80	2	4	11	8	9	32	13	79	23 403	337
80—90	—	1	4	9	6	36	7	63	20 532	244
90—100	—	4	5	7	1	30	10	57	20 504	229
über *100*	2	2	11	12	21	92	39	179	80 994	548
Zusammen	**67**	**263**	**437**	**478**	**398**	**884**	**187**	**2714**	**578 516**	**15 760**

Es hatten	Eigenthümer u. Freiwohner	Miether	Eigenth. etc. %	Miether %
nicht einmal den Mindestschlafraum	309	3 974	1.9	9.3
den Mindestschlafraum, aber nicht den Mindestwohnraum	3 533	17 089	22.4	39.9
mässigen Wohnraum	7 384	14 874	46.9	34.7
reichlichen Wohnraum	4 534	6 902	28.8	16.1

Wahrscheinlich treffen die ganz ungenügenden Wohnungen der ersten Gruppe weniger die Eigenthümerwohnungen als die sog. Freiwohnungen. Im Ganzen ergibt sich, dass von den Miethwohnungen beinahe die Hälfte unter dem Mindestwohnraum bleibt, von den Eigenthümerwohnungen nicht ganz der vierte Theil.

Es lag die Vermuthung nahe, dass der weite Umfang, in welchem ungenügende Raumverhältnisse bei den Miethwohnungen vorkommen, zu

TABELLE XXXVII.

Die Miethwohnungen nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

Anzahl der m³, welche durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen	Miethwohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen in m³	Zahl der darin wohnenden Personen
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis *4*	4	—	—	—	—	—	—	4	71	21
4— 5	14	—	—	—	—	—	—	14	327	70
5— 6	32	11	—	—	—	—	—	43	1 419	247
6— 7	41	25	5	—	—	—	—	71	2 627	402
7— 8	63	55	9	1	—	—	—	128	5 444	730
8— 9	71	80	23	4	1	1	—	180	9 559	1 059
9—10	89	130	35	3	—	—	—	257	13 665	1 445
10—15	491	873	332	74	18	4	—	1 792	110 971	8 913
15—20	424	767	434	157	30	10	1	1 823	140 911	8 176
20—25	331	503	372	177	64	22	1	1 470	126 507	5 910
25—30	253	372	274	176	51	39	3	1 168	114 412	4 165
30—40	269	416	295	239	123	66	6	1 414	162 554	4 799
40—50	152	154	151	157	107	91	8	820	118 660	2 671
50—60	58	60	91	83	69	84	5	450	78 061	1 432
60—70	23	42	53	66	39	66	3	292	57 618	887
70—80	14	23	39	55	32	59	5	227	49 490	668
80—90	4	18	15	39	31	48	2	157	34 787	421
90—100	1	10	16	36	18	28	2	111	25 636	274
über *100*	1	16	36	41	38	96	14	242	71 752	549
Zusammen	**2335**	**3555**	**2180**	**1308**	**621**	**614**	**50**	**10 663**	**1 124 471**	**42 839**

einem Theile zusammenhängen möge mit dem bedeutenden Frauenüberschusse der Basler Bevölkerung und mit der grossen Rolle, welche die Frauenarbeit im Basler Berufsleben spielt [1]). Sachkundige, welche befragt wurden, waren sogar geneigt, das Vorkommen der zahlreichen küchenlosen Wohnungen mit der häufigen Beobachtung in Zusammenhang zu bringen, dass sich mehrere Arbeiterinnen gemeinsam unmöblirte Zimmer miethen und eine Art gemeinsamen Haushalts führen, soweit unter solchen Umständen davon die Rede sein kann. Wäre diese Auffassung richtig, so würde das Vorkommen von Wohnungen mit ungenügendem Wohnraum in milderem Lichte erscheinen. Jene Arbeiterinnen halten sich tagüber in der Fabrik oder im Confektionsgeschäfte auf, besorgen sich am Mittag im Kosthause oder aus der Speisehalle das Essen und bereiten nur etwa

[1]) Vgl. Die Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt am 1. December 1888, S. 14 ff. und S. 91 ff.

TABELLE XXXVIII.

Die Miethwohnungen nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

A. Haushaltungen mit männlichem Vorstand.

Anzahl der m³, welche durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen	Miethwohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen in m³	Zahl der darin wohnenden Personen
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis *4*	4	—	—	—	—	—	—	4	71	21
4—5	10	—	—	—	—	—	—	10	253	54
5—6	29	10	—	—	—	—	—	39	1 302	226
6—7	31	25	5	—	—	—	—	61	2 338	359
7—8	53	48	9	1	—	—	—	111	4 859	646
8—9	62	76	23	4	1	1	—	167	9 091	1 004
9—10	71	116	32	3	—	—	—	222	12 062	1 279
10—15	364	763	308	71	18	4	—	1528	98 259	7 923
15—20	268	642	382	135	28	9	1	1465	119 820	6 991
20—25	164	407	318	165	56	20	1	1131	105 418	4 983
25—30	78	279	235	155	44	32	3	826	93 690	3 414
30—40	69	284	239	198	102	61	6	959	125 038	3 730
40—50	28	100	116	127	98	73	6	548	91 988	2 061
50—60	14	30	71	63	58	69	3	308	59 856	1 108
60—70	7	11	36	51	29	57	3	194	43 440	673
70—80	8	6	24	36	24	46	4	148	36 203	491
80—90	—	7	11	28	26	32	1	105	24 596	297
90—100	—	4	9	25	13	22	1	74	18 619	200
über *100*	—	8	13	15	18	59	13	126	44 309	341
Zusammen	**1260**	**2816**	**1831**	**1077**	**515**	**485**	**42**	**8026**	**891 212**	**35 801**

Frühstück und Abendbrot selbst. Ihre Wohnung ist vorwiegend Schlafstelle, und man darf sich zufrieden geben, wenn sie wenigstens dort den Mindestschlafraum finden.

Dazu kam eine zweite Erwägung. Alleinstehende Frauen, namentlich Witwen mit Kindern, scheinen wenn irgendwo so in der Wohnungsfrage die Nachtheile ihrer socialen Stellung empfinden zu müssen. Es liess sich vermuthen, dass sie entweder mit den Ihrigen sich besonders eng würden zusammendrängen müssen oder dass sie wenigstens durch Halten von Kost- und Schlafgängern sich die Last der Miethe zu erleichtern suchen. Auch im letzteren Falle liegt Ueberfüllung nur zu nahe.

Beide Erwägungen legten eine eingehendere Untersuchung nahe, und so entstanden die Tabellen XXXVIII und XXXIX. Schon ein flüchtiger Blick über die Spalten derselben belehrt uns, dass es nicht vorzugsweise die Haushaltungen mit weiblichem Vorstande sind, welche unter einer be-

TABELLE XXXIX.

Die Miethwohnungen nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

B. Haushaltungen mit weiblichem Vorstand.

Anzahl der m³, welche durchschnittlich auf 1 Bewohner entfallen	Miethwohnungen, bestehend aus 1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 und mehr Zimmern	Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen im m³	Zahl der darin wohnenden Personen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
bis *4*	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
4— 5	4	—	—	—	—	—	—	4	74	16
5— 6	3	1	—	—	—	—	—	4	117	21
6— 7	10	—	—	—	—	—	—	10	289	43
7— 8	10	7	—	—	—	—	—	17	585	84
8— 9	9	4	—	—	—	—	—	13	468	55
9—10	18	14	3	—	—	—	—	35	1 603	166
10—15	127	110	24	3	—	—	—	264	12 712	990
15—20	156	125	52	22	2	1	—	358	21 091	1185
20—25	167	96	54	12	8	2	—	339	21 089	927
25—30	175	93	39	21	7	7	—	342	20 722	751
30—40	200	132	56	41	21	5	—	455	37 516	1069
40—50	124	54	35	30	9	18	2	272	26 672	610
50—60	44	30	20	20	11	15	2	142	18 205	324
60—70	16	31	17	15	10	9	—	98	14 178	214
70—80	6	17	15	19	8	13	1	79	13 287	177
80—90	4	11	4	11	5	16	1	52	10 191	124
90—100	1	6	7	11	5	6	1	37	7 017	74
über *100*	1	8	23	26	20	37	1	116	27 443	208
Zusammen	**1075**	**739**	**349**	**231**	**106**	**129**	**8**	**2637**	**233 259**	**7038**

drohlichen Enge des Wohnraums leiden, sondern hauptsächlich diejenigen mit männlichem Vorstand, also im Wesentlichen volle Familienhaushaltungen. Es hatten

Wohnraum auf den Kopf	in Haushaltungen mit männlichem Vorstand Procent der Wohnungen	Bewohner	in Haushaltungen mit weiblichem Vorstand Procent der Wohnungen	Bewohner
unter 10 m³	7,7	10.0	3.2	5.5
10—20 m³	37.3	41.7	23.6	30.9
20—40 m³	36.3	33.9	43,1	39.0
über 40 m³	18.7	14.4	30.1	24.6

Die Haushaltungen mit weiblichem Vorstand betheiligen sich also nur halb so stark an den Wohnungen, welche den Mindestschlafraum nicht erreichen wie diejenigen mit männlichem Vorstand, und auch in der

Gruppe, welche zwischen dem Mindestschlaf- und Mindestwohnraum sich bewegt, sind die ersteren schwächer vertreten. Ausserdem zeigt eine Durchmusterung der Tabellen selbst, dass bei den Haushaltungen, an deren Spitze eine Frau steht, die Wohnungen, welche selbst zum Schlafen nicht genug Raum bieten, sich fast nur auf die Spalten der ein- und zweizimmerigen beschränken, während dieselben in Tabelle XXXVIII stark in das Gebiet der Wohnungen mit drei und vier Zimmern übergreifen. Nun könnte man meinen, es werde sich bei den Frauen wohl vorzugsweise um jene kleinen Arbeiterinnengruppen von zwei oder drei Köpfen handeln, für welche die Wohnung hauptsächlich Schlafstelle bilde. Allein eine Vergleichung der Zahlen der Wohnungen und der Bewohner belehrt uns leicht, dass es sich in beiden Tabellen bei den niederen Kopfquoten des Wohnraums um grössere Haushaltungen handelt. Die Zahl der Personen, welche durchschnittlich auf eine Wohnung entfielen, betrug bei den Haushaltungen mit

in den Wohnungen mit einem relativen Wohnraum von	männlichem Vorstand	weiblichem Vorstand
bis 10 m³	5.84	4.64
10—20 m³	4.98	3.49
20—40 m³	4.16	2.42
über 40 m³	3.44	2.18

Die Wohnungen mit geringem relativem Wohnraum beherbergen also durchweg grössere Haushaltungen, während die Wohnungen, in welchen die Kopfquote des Raumes hoch liegt, im Besitze kleinerer Haushaltungen sind. Auf allen Stufen aber sind die Haushaltungen mit weiblichem Vorstand erheblich kleiner als diejenigen mit männlichem Haupte. Jedenfalls aber spricht alle Wahrscheinlichkeit dafür, dass jene kleinen Arbeiterinnengruppen sich im Ganzen günstigerer Raumverhältnisse erfreuen und dass es vorzugsweise bedrängte Familienväter sind, die mit ihren Angehörigen am dichtesten zusammengedrängt wohnen.

10. Der relative Schlafraum.

Der Mindestschlafraum von 10 Kubikmetern, wie wir ihn im vorigen Abschnitt nach Anleitung der gesundheitspolizeilichen Praxis angenommen haben, ist eine so bescheidene Grösse, dass man fast Bedenken tragen muss, ihn auf die Zustände des Privatlebens anzuwenden. Die Verhältnisse, für welche er ursprünglich festgesetzt worden ist, sind Ausnahmsverhältnisse. Die Logirhäuser in Seestädten, in welchen die Auswanderer eine Nacht zubringen, ehe sie sich den Fährlichkeiten einer Zwischendecksreise anvertrauen, die Asyle für Obdachlose, die Nachtherbergen für italienische Wanderarbeiter — also alles Räume, in welchen vorübergehend Massenquartiere für den anspruchslosesten Theil der Kulturmenschheit geschaffen werden müssen, haben die Norm für jene Grösse geliefert. Man muss

TABELLE XL.

Die zum Schlafen benutzten Räume nach der Kopfquote des Luftraums.

Luftraum auf jede schlafende Person (m³)	Eigenthümerwohnungen					Miethwohnungen					Wohnungen überhaupt				
	reine Schlafzimmer	Schlaf- und Wohnzimmer		Wohn-Schlaf- und Arbeitszimmer	zum Schlafen benutzte Räume überhaupt	reine Schlafzimmer	Schlaf- und Wohnzimmer		Wohn-Schlaf- und Arbeitszimmer	zum Schlafen benutzte Räume überhaupt	reine Schlafzimmer	Schlaf- und Wohnzimmer		Wohn-Schlaf- und Arbeitszimmer	zum Schlafen benutzte Räume überhaupt
		in Wohnungen ohne Küche	in Wohnungen mit Küche				in Wohnungen ohne Küche	in Wohnungen mit Küche				in Wohnungen ohne Küche	in Wohnungen mit Küche		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
bis *3*	2	—	—	—	2	5	—	1	—	6	7	—	1	—	8
3—4	10	—	—	—	10	50	—	5	—	55	60	—	5	—	65
4—5	28	1	—	—	29	126	2	28	—	156	154	3	28	—	185
5—6	50	—	3	—	53	199	6	69	5	279	249	6	72	5	332
6—7	99	—	12	1	112	334	16	98	4	452	433	16	110	5	564
7—8	131	1	10	3	145	407	24	141	14	586	538	25	151	17	731
8—9	160	—	22	—	182	407	25	197	15	644	567	25	219	15	826
9—10	190	—	30	1	221	489	28	255	16	788	679	28	285	17	1009
11—15	1260	14	201	9	1484	2302	155	1452	93	4002	3562	169	1653	102	5486
15—20	1286	9	256	10	1561	1954	202	1327	97	3580	3240	211	1583	107	5141
20—25	1152	10	252	13	1427	1541	162	1070	67	2840	2693	172	1322	80	4267
25—30	843	5	177	14	1039	1228	181	600	57	2066	2071	186	777	71	3105
30—35	599	4	162	7	772	906	83	500	36	1525	1505	87	662	43	2297
35—40	434	7	130	7	578	650	90	359	27	1126	1084	97	489	34	1704
40—50	512	9	204	6	731	774	95	573	33	1475	1286	104	777	39	2206
50—60	198	5	104	3	310	262	46	317	16	641	460	51	421	19	951
60—70	69	3	64	3	139	114	21	149	5	289	183	24	213	8	428
70—80	36	1	27	1	65	32	8	70	5	115	68	9	97	6	180
80—90	17	1	15	—	33	16	2	29	1	48	33	3	44	1	81
90—100	8	—	3	—	11	6	2	6	—	14	14	2	9	—	25
über *100*	10	—	6	1	17	3	4	3	2	12	13	4	9	3	29
Zusammen	**7094**	**70**	**1678**	**79**	**8921**	**11805**	**1152**	**7249**	**493**	**20699**	**18899**	**1222**	**8927**	**572**	**29620**

sich unwillkürlich fragen, ob das, was für solche Nothfälle genügt, auch für das auf die Dauer berechnete häusliche Leben ausreichend ist oder ob man nicht hier einen etwas höheren Massstab anzulegen hat. Jene Uebernachtungslokale unterliegen der fortgesetzten gesundheitspolizeilichen Ueberwachung; sie müssen schon in ihrer Anlage und Einrichtung ihrem Zwecke entsprechen, vor allem mit wirksamen Vorkehrungen zur Ventilation versehen sein. Gesundheitsschädliche Einwirkungen, welche von da ausgehen, treffen den Einzelnen immer nur vorübergehend, während das private Leben im Wohnen und Schlafen sich meist unkontrolirt abspielt, und schädliche Einwirkungen eben wegen ihrer Dauer und fortgesetzten Wiederholung Zeit finden, sich in ihrer vollen Stärke geltend zu machen. Dass jene Norm auch meist auf Schlafgängereien Anwendung findet, ändert nichts an der Thatsache, dass sie nur bescheidenen Anforderungen entspricht. Die Behörden wissen wohl, dass sie auch hier mit dem Nothwendigsten sich begnügen müssen. Die Besitzer oder Besitzerinnen solcher Anstalten sind vielfach in bedrängten Verhältnissen und verdienen alle Rücksicht; ihre Kunden können und wollen nur wenig zahlen.

Jedenfalls geht aus dem Gesagten hervor, dass, wenn wir den vielfach zur gesundheitspolizeilichen Norm gewordenen Mindestschlafraum bei der Beurtheilung der Schlafzimmerbenutzung in den der Enquête unterworfenen Häusern heranziehen, wir uns von demselben nichts mehr abdingen lassen dürfen. Ferner ist derselbe ursprünglich bloss für Räume festgestellt worden, welche nur des Nachts benutzt werden und kann desshalb auch in unserer Untersuchung bloss für die reinen Schlafzimmer Anwendung finden. Für Zimmer, welche zugleich den Tag über benutzt werden, muss dagegen nothwendig ein anderer Massstab angewendet werden, und zwar ein je nach der Art der Benutzung verschiedener: niedriger in Wohnungen mit Küche bei Zimmern, welche zugleich zum Wohnen und Schlafen dienen, höher in Wohnungen ohne Küche und in Zimmern, welche nebenbei der Benutzung zu gewerblichen Zwecken unterliegen. Freilich dürfte es schwer sein, dem Grade der Luftverderbniss, welche durch die verschiedene, über Tag stattfindende, Benutzungsweise der zum Schlafen dienenden Zimmer herbeigeführt wird, einen entsprechenden ziffermässigen Ausdruck zu geben; ihr Vorhandensein aber darf auf keinen Fall ignorirt werden.

Dies ist auch der Grund, wesshalb in Tabelle XL die zum Schlafen benutzten Räume nach der Benutzungsweise unterschieden sind.[1] Die Tabelle bietet kein tröstliches Bild, zumal wenn man beachtet, dass es sich überall nicht um freien Luftraum handelt, sondern dass der von Betten,

[1] Die kleinen Abweichungen dieser Tabelle von den Tab. XXVIII bis XXX rühren daher, dass hier nur die thatsächlich zum Schlafen benutzten Wohnzimmer etc. berücksichtigt worden sind, während für jene Tabellen lediglich die Einträge der Erhebungsbeamten massgebend gewesen waren. Die letzteren aber waren in ihrem Recht, wenn sie jedes Wohnzimmer, in dem ein Bett stand, als WS bezeichneten.

Schränken und sonstigem Mobiliar eingenommene Raum mitgerechnet ist. Von je 100 (ausschliesslich oder nebenbei) zum Schlafen verwendeten Zimmern boten

an Rauminhalt pro Kopf	in Eigenthümer-wohnungen	in Mieth-wohnungen	überhaupt
bis zu **10** m³	8.5	14.3	12.5
10—**20** m³	34.1	36.7	35.9
20—**40** m³	42.8	36.5	38.4
über **40** m³	14.6	12.5	13.2

Fast der achte Theil der Schlafzimmer gewährte sonach den Inliegern das sanitarisch nothwendige Minimum an Luftraum nicht; etwas über ein Drittel hatte mässigen und über die Hälfte mehr oder weniger reichlichen Luftraum. Die grossen Kosten der Herstellung der Tabelle erlaubten leider nicht, die Ermittlungen auch auf die Zahl der in den verschiedenen Kategorien von Zimmern schlafenden Personen auszudehnen. Man kann sich jedoch eine Vorstellung von den Verhältnissen machen, wenn man erwägt, dass bei einem durchschnittlichen Zimmerraum von 40 m³ in den Gelassen mit 10 und weniger Kubikmetern auf den Schläfer durchschnittlich mindestens je vier Personen geschlafen haben müssen, in den Gelassen mit 10—20 m³ durchschnittlich je zwei bis drei. Eine ungefähre Schätzung ergibt, dass über 15000 Menschen — mehr als ein Viertel der Bevölkerung der untersuchten Wohnungen — der für einen gesundheitfördernden Verlauf des Athmungsprozesses erforderlichen Luftmenge entbehrten. Die Verhältnisse sind in Eigenthümerwohnungen besser als in Miethwohnungen; allein auch in ersteren ist mehr als der zwölfte Theil der Schlafzimmer völlig ungenügend.

Bis jetzt haben wir alle zum Schlafen benutzten Räume mit dem gleichen Masse gemessen, einerlei welches sonst noch ihre Verwendung ist. Zu einigem Troste muss es gereichen, dass, wie die Tabelle lehrt, sehr niedere Kopfquoten des Luftraums in Gelassen, welche gleichzeitig auch als Wohn- und Arbeitsräume dienten, nicht ganz so häufig vorkommen als in reinen Schlafzimmern. Allein wir werden in Räumen, welche gleichzeitig zum Wohnen und Schlafen gebraucht werden, den Mindestschlafraum wohl auf 15 m³, in solchen, welche zugleich noch entweder als Kochraum oder als Arbeitsraum dienen, auf 20 m³ annehmen müssen. Thun wir das, so finden wir, dass der Mindestschlafraum nicht erreicht wurde

	Zahl der Fälle	%
in reinen Schlafzimmern	2 687	14.2
„ Schlaf- und Wohnzimmern in Wohnungen mit Küche	2 524	28.3
„ Schlaf- und Wohnzimmern in Wohnungen ohne Küche	483	39.5
in Wohn- und Arbeitszimmern	268	46.8
Zusammen	**5962**	**20.1**

Der fünfte Theil der Zimmer, in welchen geschlafen wird, wäre darnach für diesen Zweck unzureichend. Bei den Eigenthümern und Freiwohnern würden 11.1 %, bei den Miethern aber 24 % der zum Schlafen benutzten Räume für diesen Zweck ungenügend sein.

Aber vielleicht findet man den Massstab, welchen wir angelegt haben, zu weit gegriffen. Man setze sich darüber mit der Hygiene auseinander! Wir haben hier bloss Thatsachen festzustellen, und diese zeigen, dass in breiten Schichten der Bevölkerung die jedem Laien einleuchtende Wohlthat des Schlafens in luftreichen Räumen, wenn auch gewiss geschätzt, so doch nicht aus eigner Erfahrung empfunden wird. Glücklich der Schlafgänger, dem die Polizei ein Minimum an Luftraum garantirt, dessen so viele Andere entbehren!

In sehr vielen Fällen sind die Schlafzimmer mit unzureichendem Luftquantum an sich nicht so klein; sie werden nur unzureichend dadurch, dass zu viele Personen in denselben ihr müdes Haupt niederlegen wollen. Besonders übel liegen die Verhältnisse bei kinderreichen Familien, wo der grösste Theil der Stuben mit Bettwerk angefüllt ist und dennoch gewöhnlich zwei, oft auch drei Personen in einem Bette schlafen. Wenn hier auch rechnungsmässig 5 oder 6 oder noch mehr Kubikmeter Zimmerraum auf den Kopf herausgebracht werden können, so sind doch nur etwa zwei Drittel dieses Raumes Luft. Und welche Luft! Erfüllt mit den Athmungsprodukten so vieler Menschen, der Ausdünstung verunreinigten Kinderbettwerks, niemals vollständig erneuert, treibt sie den Eintretenden schon an der Thüre zurück. Ueber 1400 Zimmer, in welchen Menschen schlafen, haben indirekte Beleuchtung. Eine grosse Zahl anderer geht in den älteren Stadttheilen auf einen kleinen Hof oder einen schmalen Zwischenraum zwischen zwei Häusermauern. Das Fenster wäre schon gross genug; aber es wird nie von einem Sonnenstrahl getroffen. Was es an Luft einlässt, ist mit den Miasmen, welche von dem ewig feuchten Höfchen aufsteigen, erfüllt. Viele dieser Hinterzimmer können nie durchlüftet werden, da die Thüre nicht dem Fenster gegenüber, sondern in der Nähe desselben an der Seite angebracht ist. Es würde schon genügen, auf der dem Fenster entgegengesetzten Seite ein zweites Fenster anzubringen, um von den vorderen Zimmern aus einen kräftigen Durchzug frischer Strassenluft den moderigen Raum durchstreichen lassen zu können. Je tiefer eine Wohnung liegt, um so dumpfer und düsterer sind diese Hinterzimmer; je mehr man sich dem Dache nähert, um so heller werden sie, und auch die Luft wird etwas besser.

Nun darf man nicht etwa glauben, dass die eigentlichen Dachkammern bezüglich der Luftbeschaffenheit und der Luftmenge, die sie gewähren, tadellos wären. Auch von ihnen sind nicht wenige überfüllt. Ausserdem liegt oft das einzige kleine Fenster derselben unmittelbar über dem Boden. Es bildet sozusagen das zugespitzte Ende eines Trichters, an dessen breiter

Seite sich die Thüre befindet. Von den 9296 bewohnten Dachräumen haben 3572 (38.4 %) Fenster, deren obere Kante tiefer als 1.50 Meter vom Boden liegt. Viele haben einfallendes Licht und dachschräge Fenster, die bei Regenwetter gar nicht geöffnet werden können. Andere empfangen ihre Beleuchtung durch ein paar eingefügte Glasziegel. Nicht selten ist der ganze Dachraum mit solchen Kammern ausgefüllt, sodass nur ein schmaler Durchgang bleibt. Manche dieser Kammern sind blosse Bretterverschläge von 6—8 m^3 Rauminhalt, die selbst an der höchsten Stelle kaum 2 Meter erreichen. In andern stehen die Betten unmittelbar unter den Ziegeln; die Wände sind zwar fest, aber unverputzt, der Boden ist nicht gedielt, sondern mit Backsteinen oder Platten belegt. Hier ist es denn im Winter empfindlich kalt, im Sommer drückend heiss. Wo der ganze Dachraum mit solchen Kammern angefüllt ist und dieselben verschiedenen Miethern gehören, ist auch an Durchlüftung nicht zu denken. Selbst an einem kühlen Tage zu Ende des August fand der Verfasser in einzelnen dieser Schlafkammern eine recht verdorbene Luft.

Und Schlafkammern sind sie fast alle. Entweder wohnen arme Familien da oben, die sich mit ihren zahlreichen Kindern auf möglichst kleinem Raume zusammendrücken, oder sie sind an Schlafgänger vermiethet, oder — und das ist der häufigere Fall — sie dienen dem Gesinde und den Gesellen und Lehrlingen als Schlafräume. Ueber die Schlafgängerei wird später die Rede sein. Aber schon hier muss bemerkt werden, dass die Arbeiter, welche in Schlafstelle gehen, durchweg besser untergebracht sind als diejenigen, welche beim Meister wohnen und als die Dienstboten, für die manchmal die schlechtesten Räume noch eben gut genug zu sein scheinen. Bei kleineren Gewerbetreibenden trifft man ja wohl hie und da noch den Fall, dass der Sohn des Meisters mit den Gesellen in einem Raume schläft, und es mag die letzteren trösten, dass ihr Brotherr den Seinigen selbst nichts Besseres zu bieten im Stande ist. Anderwärts aber könnten bei gutem Willen die Schlafräume der hausangehörigen Arbeiter besser gelegen, besser eingerichtet und ordentlicher gehalten werden. Besonders mangelhaft erfanden sich die Schlafstellen des Wirthschafts- und Hotelpersonals und der Arbeiter in Bäckereien. Und das Gleiche gilt von einem Theile der weiblichen Dienstboten, die nicht selten mit indirekt beleuchteten dumpfen Kammern neben der Küche oder mit verwahrlosten Dachräumen vorlieb nehmen müssen, in welchen es ihnen unendlich schwer wird, diejenige Ordnung und Reinlichkeit für sich selbst zu halten, deren Beobachtung für andere ihnen zur ersten Pflicht gemacht wird.

Das traurigste Bild bieten in armen kinderreichen Familien die Schlafstellen der Kinder. Meist übernachtet Alles in einer Stube, wo grosse und kleine Betten dicht aneinander gedrängt stehen. Vielleicht findet noch ein Tisch und ein paar Stühle Platz; aber man begreift doch nicht recht, wo die vielen Menschen sitzen, wenn es zum Essen geht. Für aussergewöhnliche

Fälle — etwa eine neue Niederkunft der Frau — ist wohl eine Nachbarin gutherzig genug, einige der Kleinen aufzunehmen. Arme Leute, die selber schwer arbeiten, können von unbegreiflicher Härte sein bei selbstverschuldetem Elend; aber sie sind auch wieder unendlich hilfsbereit und barmherzig, wo ihres Gleichen unverschuldete Noth trifft. Auf die Dauer freilich können sie sich auch nicht mit fremden Kindern belasten, und schliesslich bleibt den Eltern gar nichts anders übrig, als neuen Raum zu schaffen. Aber welchen Raum! In einer Strasse Kleinbasels, in welcher man grosses Elend nicht vermuthen würde, trafen wir ein überfülltes Familienzimmer zu ebener Erde nach dem Hofe, in welchem ein Ehepaar und vier Kinder schliefen. Das Zimmer ist in dem Wohnungsbogen als „verwahrlost und theilweise feucht" bezeichnet. Die beiden Fenster gehen auf einen unordentlichen kleinen Hof und erhellen den Raum nur ungenügend. Das Zimmer hat 18.5 m² Bodenfläche und 2.32 m. Höhe. Dies ergibt auf den Kopf 7 m³ Schlafraum. Aber die Familie hat 7 Kinder. Ueber den Verbleib der drei andern wird uns anfänglich unrichtige Auskunft gegeben. Wir finden aber bei eignem Nachsuchen ihre Schlafstellen in einem von der Sanitätspolizei längst kassirten Raum — einer dumpfen feuchten Stube des Hinterhauses, an deren einziges Fenster die hohe Scheidemauer eines Nachbargebäudes so nahe herangerückt ist, dass man sie mit der Hand erreichen zu können meint. Das ganze Haus wird von dem Eigenthümer in einem Zustand unsäglicher Verwahrlosung belassen; aber von oben bis unten ist es mit kinderreichen Haushaltungen angefüllt; fast in jedem Stock ist das von der Laube aus ungenügend beleuchtete und nicht gehörig lüftbare Hinterzimmer voller Betten; keine der dort wohnenden Familien hat ihre 20 m³ Wohnraum, und nur wenige 10 m³ Schlafraum. Zwei Häuser weiter wohnte ein Zimmergeselle nebst Frau und 5 Kindern in einer Mansarde von 19.3 m³ Rauminhalt; das ergibt auf den Kopf 2.8 m³ Schlaf- und Wohnraum. Die Hauseigenthümerin gibt bei einem späteren Besuche an, dass sie den Mann „um Gottes Willen" mit den Seinen aufgenommen habe, weil er obdachlos gewesen. Das ganze Haus ist, wie das nächstfolgende, gut unterhalten. Dennoch fanden in letzterem die Erhebungsbeamten einen fensterlosen Bretterverschlag unter dem Dach mit den Schlafstellen zweier Kinder. Der Raum ist 1.80 m. lang und ebenso breit, aber nur 1.20 m. hoch. Das ergibt 3.89 m³ oder auf den Kopf 1.95 m³. Der Zugang geht über eine gefährlich schmale Leiter; die Thüre ist so niedrig, dass man hindurch kriechen muss. Natürlich wurde die fernere Benutzung des Raumes zum Schlafen untersagt. Bei einer späteren Revision erzählte der Vater, dass er die Kinder bei seinem Schwiegervater untergebracht habe, aber Kostgeld zahlen müsse, das er nicht zu erschwingen vermöge.

Es ist vielleicht nur der Abhaltung der Enquête während des Winters zu verdanken, dass nicht ähnliche Schlafräume in grösserer Zahl entdeckt

worden sind. Aber wenn auch der zuletzt angeführte Fall vereinzelt dasteht, so ist es nicht so mit den andern. Es liesse sich eine ganz ansehnliche Zahl von Häusern mit kleinen Wohnungen namhaft machen, in denen ähnliche Verhältnisse sich finden. Mit Absicht haben wir unsere Beispiele nicht dem Imbergässlein oder einem der andern engen Strässchen Grossbasels in der Nachbarschaft des Fischmarkts, Rümelinplatzes oder Leonhardsberges entnommen, wo der bauliche Zustand der Häuser allein schon regelrechtes Wohnen fast zur Unmöglichkeit macht. Fälle von arger Ueberfüllung der Schlafzimmer finden sich auch in den neueren Häusern der äussern Stadttheile noch genug; aber die frische Luft, welche durch die breiteren Strassen streicht, die vielen Gärten und Gärtchen in der Nähe, vor allem die bessere Beleuchtung der Räume lassen hier manches erträglich erscheinen, was in den alten Häusern unser Entsetzen erregt.

Wenn auch die meisten ungenügenden Schlafzimmer sich in den kleinen Wohnungen finden, wo Raummangel zur Ueberfüllung zwingt, so darf doch nicht unerwähnt bleiben, dass auch in grösseren Wohnungen nur zu häufig gerade die schlechtesten und kleinsten Räume zu Schlafzimmern genommen werden, besonders solche mit unzureichender oder indirekter Beleuchtung, während vielleicht aus dem hellsten und luftigsten Gemach der ganzen Wohnung ein kaum benutztes Prunkzimmer gemacht wird. In den Wohnungsbogen stösst man jeden Augenblick auf solche Fälle, und es wird nützlich sein, wenn hier einige mitgetheilt werden.

Da ist zuerst eine Witwe mit einer Tochter und einem Dienstmädchen. Sie bewohnt im ersten Stock des eignen Hauses drei Zimmer: ein Wohn- und ein Speisezimmer, beide zweifenstrig mit je 21 m² Grundfläche und ein einfenstriges indirekt beleuchtetes Schlafzimmer von noch nicht 10 m² Bodenfläche. Immerhin kommt hier auf jede der beiden Personen noch ein Luftraum von 13.5 m³.

Ferner ein Fräulein nebst einer „Schlafgängerin“: 3 Zimmer mit Küche im I. Stock; der kleinste Raum dient beiden als Schlafzimmer. Natürlich ist er indirekt beleuchtet. Kopfquote des Luftraums freilich 34.6 m³.

Drittens: eine Beamtenfamilie von 4 Köpfen; Wohnung: 3 Zimmer im II. Stock, 2 Mansarden. Je 2 Personen schlafen in einem indirekt beleuchteten Zimmer und in einer Mansarde; Schlafraum pro Kopf 16.5 und 11.2 m³.

Viertens: Schreinermeister mit drei Familienangehörigen; Wohnung: im Erdgeschoss 4 Zimmer und eines unter dem Erdgeschoss. Schlafzimmer indirekt beleuchtet, 13 m² Bodenfläche und 2.30 m. Höhe. Das ergibt auf jede der vier Personen 7.5 m³ Schlafraum.

Fünftens: Lehrerfamilie, 7 Personen (Elternpaar und 5 Kinder). Wohnung: 5 Zimmer im II. Stock mit Küche und 1 Mansarde. Schlafraum der Eltern direkt beleuchtet; Kopfquote 12.9 m³. Schlafzimmer der 5 Kinder indirekt; Bodenfläche 10.5 m², Höhe 2.95 m, per Kopf 6.3 m³ Luftraum.

Sechstens: Kaufmann, 5 Familienangehörige, 2 Dienstboten. Wohnung: 7 Zimmer im I. und II. Stock. Raumvertheilung: 3 Wohn-, 3 Schlafzimmer und 1 Mägdekammer. Ein Schlafzimmer ist unbenutzt, in einem andern schläft eine und im dritten 4 Personen. Bodenfläche desselben: 12.7 m², Höhe 2.65 m., Luftraum auf den Kopf 8.6 m³.

Siebentens: Wirthsfamilie von 6 Personen nebst 3 Dienstboten oder Gewerbegehilfen und 10 Schlafgängern. Benutzt im Ganzen 10 Zimmer im I. und II. Stock nebst 4 Mansarden, zusammen 14 Räume. Die sechs Familienglieder schlafen in zwei kleinen Zimmern von 9 und 10 m² Bodenfläche und 2.05, bezw. 2.25 m. Höhe. Luftraum der Eltern im indirekt beleuchteten Zimmer je 9.1 m³, der 4 Kinder je 5.4 m³ bei direkter Beleuchtung. Die Schlafgänger haben jeder ein Zimmer von 17—31 m³ Rauminhalt, das Gesinde eine Mansarde mit 12.2 m³ Schlafraum auf die Person.

Achtens: Baumeister, Hauseigenthümer, 7 Familienglieder, 1 Zimmermiether; Wohnung: 3 Zimmer im Erdgeschoss nebst Küche und 4 Zimmer im II. Stock, zusammen 7 Zimmer. Raumbenutzung: 3 Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer mit 7.3, 7.5 und 16.5 m³ Luftraum und das Zimmer des Miethers.

Diese Proben genügen. Wenn noch beigefügt wird, dass selbst im Hause eines Bandfabrikanten sich Schlafzimmer von 7.77 und 5.09 m³ Luftraum auf den Kopf vorgefunden haben, so wird es keines weitern Beweises bedürfen, dass schlecht zu schlafen nicht bloss Folge der Noth, sondern auch Folge schlechter Gewohnheit sein kann.

11. Die Zusammensetzung der Haushaltungen.

In einer Abhandlung über die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in der Stadt Leipzig [1]) bezeichnet der verdienstvolle Leiter der amtlichen Statistik dieser Stadt, Prof. E. Hasse, es als einen idealen Zustand, wenn die Zahl der Wohnungen einer Stadt mit der Zahl der Haushaltungen zusammenfällt. Er denkt sich dabei baulich abgeschlossene Wohnungen, welche, da sie nicht in der ihnen gegebenen Grösse Abnahme finden, von den Hausbesitzern selbst „parcellirt", d. h. an mehrere Haushaltungen vermiethet werden. Wir wissen bereits, dass es in sehr vielen Miethhäusern Basels solche abgeschlossene Wohnungen nicht gibt, dass es also dem Hausbesitzer frei steht, beliebige Räume zu einer „Wohnung" zusammenzulegen. Wäre das Zusammenfallen von Wohnung und Haushaltung ein idealer Zustand, so wäre er in fast allen älteren Theilen Basels erreicht. Und doch weisen diese gerade die beengtesten Wohnungszustände auf, haben die meisten indirekt beleuchteten und überfüllten Zimmer, die am ärgsten verwahrlosten Räume und unbeschreibliche Abtrittverhältnisse.

[1]) Schriften des Vereins für Socialpolitik Bd., XXXI, S. 338.

Aber es gibt noch eine andere Art der „Parcellirung“ von Wohnungen, die auch in Basel vorkommt. Es ist die Aufnahme von ganzen Familien als Aftermiether in eine an und für sich ausreichende Wohnung. Kleine Wohnungen sind, wie wir sehen werden, relativ theurer als grosse. Der Miether nimmt also eine grössere, aber lediglich in der Hoffnung, die Hälfte derselben an einen Andern weiter vermiethen zu können. Er erhält dann für diese Hälfte mehr, als sie ihn kostet, bzw. er wohnt auf der andern Hälfte billiger. So treibt ein Keil den andern. Der Hauseigenthümer drückt auf den Miether und dieser gibt den Druck in verstärktem Masse an den Aftermiether weiter. Ein solcher Vorgang muss freilich vor dem ersten Vermiether geheim gehalten werden, wenn dieser zur Wiedervermiethung seine Genehmigung nicht ertheilt. Aber er tritt doch hie und da auch in solchen Fällen auf, wenn der Vermiether sich persönlich nicht um die Zustände in seinem Hause kümmert. Und dies kommt bei reinen Miethhäusern leider nur zu oft vor, insbesondere wo der Vermiether bezüglich der Instandhaltung seines Eigenthums kein gutes Gewissen hat und den Klagen der Miether aus dem Wege gehen will. Auch bei Verwaltungen von Korporationen und Aktiengesellschaften mag manches derartige durchschlüpfen. Ist es doch mehrmals selbst bei Arbeiterhäusern, in denen die Aftervermiethung verboten ist, uns begegnet, dass wir mehr Haushaltungen in denselben fanden, als die Verwalter der betreffenden Gesellschaften uns angegeben hatten. In der Enquête sind solche Erscheinungen nicht besonders hervorgetreten. Die Aftervermiether hatten regelmässig die Vorsicht gebraucht, bei Angabe ihres Miethzinses die Einnahme aus Aftermiethe in Abzug zu bringen, und sie sind in diesem Punkte, soweit wir kontroliren konnten, bei der Wahrheit geblieben.

Man wird vielleicht der Wohnungs-Enquête einen Vorwurf daraus machen, dass sie der Zerschlagung von grösseren Wohnungen in kleinere eben auf dem Wege der Aftervermiethung nicht weiter nachgegangen ist, zumal dieselbe für die Fragen der Ueberfüllung, der baulichen und sanitarischen Vernachlässigung der Wohnungen und der Ueberwälzung von Miethzinssteigerungen von der allergrössten Bedeutung ist. Allein es ist sehr zu bezweifeln, ob selbst eine mit stärkeren Machtmitteln ausgerüstete Untersuchung auf diesem schwierigen Felde zu befriedigenden Ergebnissen gelangen würde. Vor allem bedenke man, dass der Hauseigenthümer das grösste Interesse daran hat, mit wenigen zahlungsfähigen Miethern zu thun zu haben, statt mit vielen kleinen Leuten von zweifelhafter Kreditwürdigkeit. Nun sind bei manchen Häuserkategorien die notorisch zahlungsfähigen Miether für ganze Stockwerke oder doch eine Mehrzahl von Zimmern selten. Der Eigenthümer wird desshalb ganz zufrieden sein, solche grössere Wohnungen an Leute vergeben zu können, von denen er annehmen muss, dass sie dieselben an noch ärmere ausschlachten. Mag der Miether sich dann um den Zins mit den Aftermiethern herumplagen,

mag er auch verhältnissmässig etwas mehr herausschlagen, als der Eigenthümer von ihm erhält. Der letztere grämt sich nicht um den entgehenden Gewinn. Er hat seine sichere Rente und erzielt noch einen gar nicht zu verachtenden Nebenvortheil. Dieser besteht darin, dass seine Miether erstaunlich anspruchslos bezüglich der Ausstattung und Unterhaltung der Räume sind, weil ihre Aftermiether es auch sind. Es kann also die Wohnung in einem Zustande vermiethet werden, in dem sie ein für sich zahlungsfähiger Miether gar nicht nehmen würde. Der ganze Vorgang der Aftervermiethung vollzieht sich anscheinend ohne Mitwissen des Hausbesitzers; jedenfalls kümmert er sich nicht darum, wer Alles seine Räume benutzt. Es findet sich auch die Vermiethung ganzer Häuser an solche Mittelsmänner, die dann für sich freie Wohnung, vielleicht auch noch einen Gewinn herausschlagen, der in dem Ueberschuss der Zinse der Aftermiether über die an den Eigenthümer zu zahlende Summe besteht. Bei der Enquête ist uns ein Fall dieser Art bekannt geworden, in welchem der Mittelsmann die Erhebungsbeamten in sämtliche kleine Wohnungen begleitete, um zu verhindern, dass die wahre Höhe des Aftermiethzinses angegeben würde. Dass ähnliche Fälle häufig sind ist nicht wahrscheinlich.

Im Uebrigen konnte es nicht im Interesse der Enquête liegen, solchen Verhältnissen weiter nachzuspüren. Zu seinem Vergnügen theilt niemand eine an und für sich schon enge Wohnung mit einer zweiten Haushaltung, und es bleibt sich in der Wirkung gleich, ob der Hausherr schon „parcellirt“ hat oder ob dies erst der Miether thut.

Die ärgste Form der Parcellirung dagegen, die Theilung e i n e s Zimmers unter mehrere Haushaltungen durch den bekannten Kreidestrich, ist bei der Enquête nicht beobachtet worden. Gewöhnlich handelt es sich doch um Fälle, wo eine Realtheilung möglich ist dadurch, dass jede Partei ihr besonderes Zimmer erhält. Die Vermuthung liegt nahe, dass manche der Fälle gemeinsamer Küchenbenutzung auf solche Aftermiethen zurückzuführen sein möchten; die meisten beruhen nachweislich auf Anordnung des Hausbesitzers. Bei Gelegenheit der Volkszählung wurde ein Fall entdeckt, wo eine eben in die Stadt gezogene Familie von 6 Köpfen von einer andern in ihre einzimmerige Wohnung so lange aufgenommen worden war, bis sie Arbeit und Wohnung gefunden haben würde. Aehnliches mag für kurze Zeit öfter vorkommen. Als dauernder Zustand findet sich dagegen das Zusammenwohnen mehrerer Haushaltungen in demselben Zimmer in Basel wahrscheinlich nicht.

Dagegen gibt es eine andere Form der Wohnungsgemeinschaft, bei welcher nichtblutsverwandte Elemente sich einer Haushaltung angliedern. Die letzteren werden von der Statistik als zur Haushaltung gehörig behandelt; aber sie stehen doch in sehr verschiedenem Verhältniss zur Haushaltung und zur Wohnung, je nachdem es sich um Dienstboten und Gewerbsgehilfen handelt oder um Zimmermiether, Kost- und Schlafgänger. Die

Aufnahme von Dienstboten und Gewerbsgehilfen erfolgt, weil die Wirthschaft derselben als Arbeitskräfte für die Haushaltung oder für das Erwerbsgeschäft oder für beide bedarf. Die Wohnungsverhältnisse werden von diesem Vorgang nur insofern berührt, als die Aufnahme solcher Hilfskräfte den Wohnungsbedarf vergrössert. Zimmermiether dagegen und Schlafgänger werden aufgenommen, entweder weil die Haushaltung entbehrliche Wohnräume hat oder weil sie den Miethzins nicht vollständig zu erschwingen vermag oder weil zugleich vorhandene weibliche Arbeitskräfte durch Besorgung der Schlafstellen und bei etwaigen Kostgängern auch der Küche besser ausgenutzt werden können. Auch wird wohl das Halten von Kost- und Schlafgängern oder das Vermiethen möblirter Zimmer zu einer eigenen Art des Erwerbs.

Auf diese Weise tritt die Wohnungsfrage in einen engen Zusammenhang mit der Zusammensetzung der Haushaltungen. Leider war es bei Gelegenheit der Wohnungs-Enquête nicht möglich, mehr als die einfache Frage beantworten zu lassen, wie viel Familienangehörige, wie viel Dienstboten und Gewerbsgehilfen und wie viel Schlafgänger jede Haushaltung habe. Der letztere Ausdruck wurde von den Erhebungsbeamten allgemein auch auf die Pensionäre und Zimmermiether bezogen. Da in den Umschreibungen der Erhebungsbezirke alle Haushaltungen mit zwei und mehr Schlafgängern auf Grund des Volkszählungsmaterials namhaft gemacht waren, so reichte jene kurze Frage für den Zweck vollkommen aus. Auf Grund der gewonnenen Angaben ist es möglich gewesen, in Tab. XLI die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer, welche sie enthielten und zugleich nach der Kopfzahl und Zusammensetzung der Haushaltungen, von welchen sie bewohnt wurden, darzustellen. Allerdings mussten die Haushaltungen, welche bloss Dienstboten oder Gewerbsgehilfen hielten, mit denjenigen zusammengeworfen werden, in welchen sich beide zugleich vorfanden. Allein es konnte doch ein sehr übersichtliches Bild gewonnen werden, und ausserdem war es noch möglich, auch eine kleine Gruppe interessanter Fälle auszuscheiden, in welchen Berufsgenossen ohne eigentliche Haushaltung, insbesondere Arbeiter, eine gemeinsame Wohnung hatten.

Sehen wir von den letzteren ab, so bestanden von je 100 Haushaltungen

in den Wohnungen mit	bloss aus Familiengliedern	aus Familien mit Dienstboten und (oder) Gewerbsgehilfen	aus Familien mit Schlafgängern	aus Familien mit Dienstboten (Gewerbsgeh.) und Schlafgängern
1 Zimmer	97.1	0.5	2.4	—
2 Zimmern	81.7	3.3	14.7	0.3
3 „	60.5	9.6	28.1	1.8
4 „	45.3	20.8	28.7	5.2
5 „	26.4	40.3	22.8	10.5
6—9 „	13.1	57.3	12.5	17.1
10 u. mehr Zimmern	3.0	60.0	8.4	28.6
Zusammen	62.2	16.3	17.2	4.3

TABELLE XLI.

Die Wohnungen nach der Zimmerzahl und der Zusammensetzung der Haushaltungen.

Zahl der Personen und	Zusammensetzung der Haushaltungen	Wohnungen, in welchen die Zahl der Zimmer beträgt							Zahl der Wohnungen überhaupt	Zahl der bewohnten Zimmer	Zahl der wohnenden Personen
		1	2	3	4	5	6—9	10 u. mehr			
1	(Einzelhaushaltungen)	849	176	72	25	9	9	—	1140	1619	1140
2	Familienangehörige . .	739	769	251	162	45	22	1	1989	4053	3978
	m. Diensth. u. Gewerbsgeh.	7	21	31	23	22	34	2	140	599	280
	mit Schlafgängern . . .	28	69	21	11	1	4	—	134	304	268
	Berufsgenossen	1	1	—	—	—	—	—	2	3	4
3	Familienangehörige . .	412	675	279	155	52	33	1	1607	3706	4821
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	2	19	38	66	65	124	5	319	1650	957
	mit Schlafgängern . . .	14	146	119	60	19	5	—	363	1032	1089
	m. Dienstb. u. Schlafg. . .	—	3	6	4	1	4	—	18	76	54
4	Familienangehörige . .	205	586	288	127	48	41	1	1296	3272	5184
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	4	23	45	70	75	124	11	352	1827	1408
	mit Schlafgängern . . .	11	143	174	98	39	22	—	487	1543	1948
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	4	8	9	11	22	—	54	273	216
5	Familienangehörige . .	81	426	266	125	37	35	1	971	2659	4855
	m. Dienstb. n. Gewerbsgeh.	—	34	45	74	75	144	17	389	2076	1945
	mit Schlafgängern . . .	3	91	153	108	41	38	—	434	1535	2170
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	—	7	19	18	22	1	67	353	335
	Berufsgenossen	—	—	1	—	1	—	—	2	8	10
6	Familienangehörige . .	28	243	172	82	33	23	1	582	1688	3492
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	—	21	29	45	59	109	15	278	1526	1668
	mit Schlafgängern . . .	—	66	123	98	33	29	—	349	1248	2094
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	1	6	18	24	43	3	95	551	570
7	Familienangehörige . .	13	141	118	71	24	15	—	382	1150	2674
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	—	5	26	35	33	92	16	207	1234	1449
	mit Schlafgängern . . .	1	26	72	70	33	20	1	223	860	1561
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	1	10	12	21	31	9	84	489	588
	Berufsgenossen	—	—	—	—	1	—	—	1	5	7
8	Familienangehörige . .	4	62	63	25	10	11	—	175	542	1400
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	—	2	16	20	33	74	9	154	929	1232
	mit Schlafgängern . . .	—	15	40	34	21	29	1	140	598	1120
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	1	6	15	9	32	11	74	468	592
9	Familienangehörige . .	—	24	33	16	5	6	1	85	291	765
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	—	2	14	17	19	38	15	105	646	945
	mit Schlafgängern . . .	—	3	22	14	16	19	—	74	344	666
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	—	3	7	10	36	5	61	398	549
10	Familienangehörige . .	—	9	20	9	3	1	—	42	137	420
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	—	—	3	15	16	45	6	85	554	850
	mit Schlafgängern . . .	—	1	7	9	14	8	3	42	217	420
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	—	—	5	6	20	8	39	275	390
	Berufsgenossen	—	2	—	—	—	—	—	2	4	20
über 10	Familienangehörige . .	—	7	19	12	2	1	1	42	145	476
	m. Dienstb. n. Gewerbsgeh.	—	—	3	7	13	74	46	143	1244	2057
	mit Schlafgängern . . .	—	—	5	10	15	13	15	58	393	747
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	—	2	3	7	46	31	89	792	1158
	Berufsgenossen	—	—	1	1	—	—	—	2	7	27
	Familienangehörige . .	2331	3118	1581	809	268	197	7	8311	19262	29205
	m. Dienstb. u. Gewerbsgeh.	13	127	250	372	410	858	142	2172	12285	12791
	mit Schlafgängern . . .	57	560	736	512	232	187	20	2304	8074	12083
	mit Dienstb. u. Schlafg.	—	10	48	92	107	256	68	581	3675	4452
	Berufsgenossen	1	3	2	1	2	—	—	9	27	68
	Zusammen	**2402**	**3818**	**2617**	**1786**	**1019**	**1498**	**237**	**13377**	**43323**	**58599**

Es ist sehr bezeichnend, dass die Zahl der Dienstboten mit der Grösse der Wohnungen relativ zunimmt, während die Zahl der Schlafgänger in den Wohnungen von 3 und 4 Zimmern am grössten ist. Aber selbst in den kleinsten Wohnungen kommen Schlafgänger und sogar Dienstboten vor — freilich die ersteren sechsmal so häufig als die letzteren. Dass im Ganzen mehr als der fünfte Theil der Haushaltungen Schlafgänger oder Zimmermiether hielt und dass von diesen Haushaltungen wieder mehr als zwei Drittel auf die Wohnungen mit 2—4 Zimmern entfallen, kennzeichnet genügend den engen Zusammenhang des Schlafgängerwesens mit den Wohnungsverhältnissen.

Es ist oben (S. 90) grundsätzlich ausgesprochen worden, dass eine Haushaltung um so mehr verschiedene Räume bedürfe, als sie fremde Elemente in sich aufgenommen habe. Nun ergibt die Berechnung, dass durchschnittlich entfielen

in den Haushaltungen, welche bestanden	auf eine Wohnung Zimmer	auf eine Wohnung Bewohner	auf ein Zimmer Bewohner
bloss aus Familienangehörigen	2.32	3.51	1.51
mit Dienstboten u. Gewerbsgehilfen	5.61	5.89	1.04
mit Schlafgängern	3.50	5.24	1.50
mit Dienstboten und Schlafgängern	6.32	7.66	1.21

Am bequemsten wohnten also die Haushaltungen mit Dienstboten, bezw. Gewerbsgehilfen; am beengtesten die Haushaltungen, welche bloss aus Familienangehörigen bestanden. Aber letzteren stehen die Haushaltungen mit Schlafgängern beinahe gleich. Und doch welcher Abstand des socialen Wohnungsbedürfnisses!

Die Tabelle XLI böte noch Anlass zu manchen andern interessanten Beobachtungen. Wir überlassen diese dem Leser, um zu versuchen, den Gegenstand von einem Standpunkte zu betrachten, der in socialer Hinsicht einen weiteren Ausblick gestattet, obwohl er uns scheinbar von den Wohnungsverhältnissen entfernt. Es ist nämlich bei Gelegenheit der unserer Enquête unmittelbar vorausgegangenen Volkszählung eine eingehende statistische Darstellung der Haushaltungen vorgenommen worden, speciell nach der Seite ihrer natürlichen und socialen Zusammensetzung. Die betreffenden Tabellen haben bis jetzt nicht veröffentlicht werden können und sollen nun, soweit sie unsern Gegenstand berühren, an dieser Stelle ganz oder auszugsweise zur Verwerthung gelangen. Zunächst entnehmen wir diesem Material die Tabelle XLII.

Dieselbe stellt das Vorhandensein von Dienstboten und Aftermiethern (d. h. Zimmermiethern, Schlaf- und Kostgängern) für die Haushaltungen mit zwei und mehr Personen (Familienhaushaltungen) in der ganzen Stadt dar. Da aus einer Anzahl grösserer deutscher Städte gleiche Aufstellungen für 1880 vorliegen, so bietet sich Gelegenheit zu Vergleichen. Unter je

TABELLE XLII.

Die Haushaltungen der Stadt Basel nach ihrer socialen Zusammensetzung

am 1. December 1888.

Berufsart des Vorstandes	Haushaltungen bestehend aus: nur Familiengliedern (incl. Verwandte)	Familiengliedern und Dienstboten	Familiengliedern u. Gewerbsgehilfen	Familiengliedern Dienstb. und Gewerbsgehilfen	Familiengliedern u. Aftermiethrn.	Familiengliedern Aftermiethrn. und Dienstb.	Familiengliedern Aftermiethrn. u. Gewerbsg.	Familiengliedern, Aftermiethrn. Dienstb. u. Gewerbsgehilfen	Zusammenlebende Berufsgenossen	Haushaltungen überhaupt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Urproduction	**142**	**18**	**45**	**50**	**42**	**3**	**7**	**5**	—	**312**
Industrie	**3960**	**581**	**242**	**213**	**1205**	**136**	**99**	**84**	**7**	**6527**
Lebens- u. Genussmittelfb.	164	46	27	107	52	9	14	40	5	464
Kleidung und Putz	652	56	116	28	260	18	43	14	1	1188
Bau u. Einrichtg. v. Wohn.	1205	143	71	48	360	40	28	19	1	1915
Polygraphische Gewerbe	150	29	4	11	38	9	1	2	—	244
Textil-Industrie	925	163	9	4	251	35	—	1	—	1388
Chemische Gewerbe	588	95	—	2	183	15	3	—	—	886
Maschinen u. Werkzeugfb.	276	49	15	13	61	10	10	8	—	442
Handel	**812**	**769**	**77**	**112**	**330**	**221**	**51**	**58**	**1**	**2431**
Bank, Versich. u. Agentur.	164	194	3	3	46	29	—	2	—	441
Waarenhandel	608	512	38	56	219	112	11	15	—	1571
Wirthschaftswesen	40	63	36	53	65	80	40	41	1	419
Verkehr	**850**	**98**	**21**	**13**	**301**	**24**	**6**	**2**	**3**	**1318**
Strassenbau u. Unterhaltg.	43	1	1	—	16	2	—	—	—	63
Eisenbahnwesen	485	51	1	3	192	14	1	1	—	748
Post und Telegraphenw.	130	15	2	1	54	4	—	—	—	206
Fuhr- und Speditionsw.	189	31	17	9	39	4	5	1	3	298
Schifffahrt	3	—	—	—	—	—	—	—	—	3
Oeffentl. Verwaltung etc.	**467**	**312**	**9**	**22**	**127**	**87**	**4**	**4**	**3**	**1035**
Verwaltg. u. Rechtspflege	280	100	4	4	79	19	2	1	2	491
Medizinalwesen	15	48	1	17	6	12	2	3	—	104
Cultus und Unterricht	96	135	—	1	25	43	—	—	1	301
And. lib. Berufsarten	11	9	1	—	4	4	—	—	—	29
Künste	65	20	3	—	13	9	—	—	—	110
Persönl. Dienste	**299**	**14**	**2**	**3**	**101**	**7**	**1**	**1**	—	**428**
Personen ohne Beruf	**709**	**575**	**4**	**5**	**377**	**75**	**5**	**2**	—	**1752**
Zusammen	7239	2367	400	418	2483	553	173	156	14	13803

100 Haushaltungen bestanden aus Familiengliedern (einschliesslich entfernterer Verwandten)

Städte	allein	mit Dienstboten	mit Gewerbsgehilfen	mit Dienstboten und Gewerbsgehilfen	mit Aftermiethern	mit Aftermiethern und Dienstboten	mit Aftermiethern und Gewerbsgehilfen	mit Aftermiethern Dienstb. u. Gewerbsgehilfen
Berlin	56.7	15.7	2.0	1.7	21.9	1.8	0.3	0.1
Hamburg	57.5	16.5	2.9	2.3	18.0	2.2	0.4	0.2
Breslau	54.8	15.8	1.8	2.2	20.9	4.0	0.5	0.3
Frankfurt a. M.	38.0	29.3	2.2	4.7	17.2	5.9	0.8	1.4
Basel	52.4	17.2	2.9	3.1	17.9	4.0	1.3	1.1

Die Ziffern sind nur in Hinsicht des Haltens von Dienstboten für Basel einigermassen günstig; in allen Punkten dagegen, wo sie die Wohnungsfrage berühren, gibt Basel den grossstädtischen Verhältnissen wenig nach. Betrachten wir zunächst das Halten von Gewerbsgehilfen, welche beim Meister Kost und Wohnung haben, so ist dieses zweifellos für viele Kleingewerbetreibende eine reine Raumfrage. Im Allgemeinen pflegt man anzunehmen, dass das patriarchale Verhältniss zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer, welches durch die Zugehörigkeit des letzteren zum Haushalt des ersteren bedingt wird, in den Grossstädten fast völlig verschwunden ist, während es in mittleren und kleinen Städten sich noch in grösserem Umfange erhalten hat. Ziehen wir nun in obiger Zusammenstellung die Haushaltungen, welche Gewerbsgehilfen einschlossen, zusammen, so finden wir, dass ihrer unter je 100 waren: in Berlin 4.1, in Breslau 4.8, in Hamburg 5.8, in Basel 8.4, in Frankfurt 9.1. Aber auch dieses Resultat ist nur dadurch erreicht worden, dass wir den Begriff „Gewerbsgehilfen“ sehr weit gefasst haben. Es sind dahin z. B. auch die landwirthschaftlichen Dienstboten, die Kutscher der Aerzte, Metzger und Kaufleute, das weibliche Personal im Handel u. dgl. gerechnet.

Während das Halten von Gewerbsgehilfen in den Haushaltungen zweifellos in der Abnahme begriffen ist, nimmt überall die Aufnahme von Zimmermiethern, Kost- und Schlafgängern zu. Basel hat in dieser Hinsicht schon jetzt die grossstädtischen Wohnungsverhältnisse erreicht. Auf je 100 Haushaltungen kamen im Ganzen solche mit Zimmermiethern, Kost und Schlafgängern:

in	Hamburg	20.8
„	Berlin	23.9
„	Basel	24.3
„	Leipzig	24.5
„	Frankfurt a. M.	25.3
„	Breslau	25.4

Indem wir uns vorbehalten, auf diesen Gegenstand im nächsten Abschnitte näher einzugehen, verweilen wir noch einen Augenblick bei der anscheinend im Absterben begriffenen Einrichtung des Wohnens der Ge-

werbsgehilfen beim Unternehmer. Man hat dieselbe gewöhnlich als ein charakteristisches Zeichen der alten Gewerbeverfassung aufgefasst und mit der Auflösung dieser auch den Untergang jener Einrichtung gegeben geglaubt. Für die Gesellenhaltung des Handwerks ist dieser Auffassung eine gewisse Berechtigung nicht abzusprechen. Wir haben nachstehend die Zahl der männlichen Arbeiter von dreissig in der Hauptsache noch handwerksmässig betriebenen Gewerben für die Jahre 1870 und 1888 zusammengestellt und zugleich angegeben, wie viele von ihnen noch beim Meister wohnten.

Gewerbe	Gesellen im Jahr 1870		Gesellen im Jahr 1888	
	überhaupt	beim Meister wohnende	überhaupt	beim Meister wohnende
1. Bäcker	164	135	212	179
2. Barbiere (Coiffeure) .	63	41	94	66
3. Buchbinder	70	17	95	13
4. Bürstenmacher . . .	14	10	35	8
5. Drechsler	18	9	20	3
6. Feilenhauer	5	5	5	—
7. Gerber	20	—	17	—
8. Gold- und Silberarbeiter	5	3	6	1
9. Gürtler	6	1	4	—
10. Hafner	26	3	27	2
11. Hutmacher.	9	3	7	4
12. Küfer und Kübler . .	86	53	72	43
13. Kupferschmiede . . .	21	4	19	4
14. Kürschner	14	5	10	—
15. Flachmaler	114	17	142	8
16. Metzger	136	113	224	192
17. Sattler	41	27	65	22
18. Schirmmacher. . . .	7	4	10	3
19. Schlosser	197	42	162	31
20. Schmiede	91	54	75	45
21. Schneider	216	36	291	77
22. Schreiner	378	139	387	93
23. Schuhmacher	295	176	208	116
24. Seifen- u. Kerzenmacher	6	3	16	—
25. Seiler	10	9	7	6
26. Spengler	106	76	220	33
27. Tapezierer	46	10	91	2
28. Uhrmacher.	20	15	36	12
29. Wagner	24	17	74	16
30. Zuckerbäcker	58	44	85	79
Zusammen	**2266**	**1071**	**2716**	**1058**

Es ergibt sich daraus, dass insgesamt in diesen Gewerben im Jahre 1870 noch 47.3, im Jahre 1888 aber nur 38.9 % der männlichen Arbeiter beim Arbeitgeber wohnten. Allein die Wohnung und Verköstigung des Arbeiters im Hause des Meisters bietet für beide Theile so grosse Vortheile, dass wir der Sache selbst schwerlich gerecht werden würden, wenn wir das Seltenwerden dieses Verhältnisses lediglich auf das Streben der Arbeiter nach Ungebundenheit zurückführen wollten. Die Beengtheit der Wohnungsverhältnisse vieler Meister hat zweifellos daran einen ebenso grossen Antheil.

Immerhin soll man auch heute noch die Verbreitung des Wohnens der Arbeiter beim Unternehmer nicht unterschätzen. Im Ganzen wurden bei der Volkszählung vom 1. Dec. 1888: 2889 solcher Gewerbsgehilfen ermittelt, welche auf 1147 Haushaltungen sich vertheilten. Von diesen hielten

je	1	Gewerbsgehilfen	527
„	2	„	283
„	3	„	141
„	4	„	60
„	5	„	45
„	6—10	„	60
über	10	„	31

Besonders verbreitet ist das Verhältniss in der Landwirthschaft und Gärtnerei, dem Wirthschafts- und Hotelwesen, der Bierbrauerei und in manchen Zweigen des Handels. Dem Geschlechte nach waren von den beim Arbeitgeber wohnenden Gewerbsgehilfen 2231 männlich und 658 weiblich. Die Mehrzal der weiblichen Gehilfen entfällt auf das Wirthschaftswesen, den Handel, Wascherei, Plätterei und Schneiderei sowie die Landwirthschaft.

Zum Schlusse geben wir noch zu Tabelle XLII die Verhältnissziffern für die Zusammensetzung der Haushaltungen in den Hauptberufsgruppen. Unter je 100 Haushaltungen jeder Gruppe bestanden aus Familienangehörigen

in den Berufsgruppen	allein	mit Dienstboten	mit Gewerbsgehilf.	mit Dienstb. o. Gewerbsgh.	mit Aftermiethern	mit Aftermiethern und Dienstboten	mit Aftermiethern und Gewerbsgehilf.	mit Aftermiethern Dienstb. u. Gewerbsgh.
Urprodnktion	45.5	5.85	14.4	16.0	13.5	1.0	2.2	1.6
Industrie	60.7	8.9	3.3	3.2	18.5	2.1	1.6	1.2
Handel u. Wirthschaftsw.	33.4	31.3	3.3	4.9	13.6	9.1	2.1	2.4
Verkehr	64.5	7.4	1.6	1.1	22.5	1.6	0.5	0.5
Oeffentl. Verwaltung etc.	45.1	30.1	0.9	2.1	12.3	8.4	0.4	0.4
Persönl. Dienste . . .	69.9	3.5	0.5	0.7	23.6	1.6	0.3	0.2
Ohne Beruf.	40.4	32.8	0.2	0.3	21.6	4.3	0.3	0.1
überhaupt	52.4	17.3	2.9	3.1	17.9	4.0	1.3	1.1

Da unsere Tabelle die Haushaltungen nicht nach der Stellung unterscheidet, die der Haushaltungsvorstand im Berufe einnimmt, also Unter-

nehmer und Arbeiter mit eignem Haushalt in eine Ziffer zusammenfasst, so ist die Einheit, auf welche obige Verhältnissziffern zurückbezogen werden müssen eine sehr komplicirte Grösse. Ausserdem stören die acht verschiedenen Combinationen von eignen und fremden Gliedern der Haushaltungen die Uebersicht. Es empfiehlt sich desshalb unter Aufgabe dieser Combinationen das Bild übersichtlicher zu gestalten, indem wir immer bloss eines der fremden Elemente ins Auge fassen. Wir finden dann, dass von je 100 Haushaltungen hielten

Berufsgruppen	Dienstboten	Gewerbsgehilfen	Aftermiether
Urproduktion	24.4	34.2	28.3
Industrie	15.4	9.7	23.3
Handel und Wirthschaftsw.	47.7	12.6	27.2
Verkehr	10.5	3.6	25.3
Oeffentl. Verwaltung etc. .	41.0	3.8	21.5
Persönliche Dienste. . .	5.8	1.6	25.6
Ohne Berufsangabe . . .	37.5	0.9	26.3
überhaupt	25.4	8.4	24.3

Die Verschiedenheiten bezüglich der Haltung von Dienstboten und Gewerbsgehilfen erklären sich von selbst. Im höchsten Masse auffallend aber ist die grosse Gleichmässigkeit, in der die Aufnahme von Aftermiethern unter den verschiedenen Berufsständen verbreitet ist. Es spricht dies dafür, dass, soweit die ganze Erscheinung in den Wohnungszuständen wurzelt, letztere alle Berufsstände ziemlich gleichmässig treffen. Das besagt aber nicht viel; denn in jedem Berufsstand, sowie ihn die Statistik versteht, vereinigen sich selbständige und unselbständige Berufsthätige. Dass es vorwiegend die letztern sind, welche gegen Bezahlung Zimmer oder Schlafstellen an Andere abgeben, wird im nächsten Abschnitt gezeigt werden.

12. Das Halten von Pflegekindern, Zimmermiethern, Kost- und Schlafgängern.

Von den verschiedenen fremden Elementen, welche wir oben als Zugehörige der Haushaltungen kennen gelernt haben, verdienen diejenigen eine besondere Beachtung, bei welchen die Gewährung der Wohnung nicht Folge ihres sonstigen wirthschaftlichen Verhältnisses zur Haushaltung ist (Dienstboten, Gewerbsgehilfen), sondern bei welchen die Wohnungnahme selbst in der Hauptsache ihr Verhältniss zur Haushaltung begründet. Ob sie daneben auch die Kost ganz oder theilweise empfangen, ist für unsere Untersuchung von keiner Bedeutung. Im Ganzen pflegt dadurch ihre Stellung zur Haushaltung, der sie sich angeschlossen haben, wenig be-

einflusst zu werden. Welches diese Stellung aber sonst auch sein mag, die Hauptsache ist, dass sie mit der Haushaltung die Wohnung theilen, Wohnungsgenossen sind.

Glücklicher Weise bot das Material der letzten Volkszählung die Möglichkeit, den verschiedenen derartigen Verhältnissen näher zu treten und sie auf breiterer Grundlage zu erforschen, als es, die Wohnungs-Enquête erlaubte. Dasselbe ermöglichte auch, einer Erscheinung nachzugehen, über welche das Enquête-Material uns nichts verräth: dem Halten von Kost- oder Pflegekindern.

Anscheinend hat diese Erscheinung zu dem Wohnungswesen nur eine entfernte Beziehung. Kinder werden fremden Haushaltungen gewiss in den meisten Fällen nur desshalb in Kost und Pflege gegeben und damit in der Hauptsache auch zur Erziehung anvertraut, weil die Eltern nicht in der Lage sind, eine eigne Wirthschaft zu führen, sei es, dass es sich um Ehepaare handelt, bei denen Mann und Frau in die Fabrik gehen, sei es, dass es uneheliche Mütter sind, welche als Dienstmägde oder Fabrikarbeiterinnen das Kostgeld zu verdienen suchen. Von den Fällen der Verwaisung und der Verlassenheit wird dabei gänzlich abgesehen. Daneben gibt es aber doch auch Fälle, in welchen beengtes Wohnen zur Trennung von Eltern und Kindern nötbigt (vgl. S. 142). Jedenfalls aber wirkt die Aufnahme solcher Kinder in denjenigen Familien, welche sie übernehmen, auf die Wohnungsverhältnisse ein. Denn es sind durchweg die ärmeren Klassen, welche dieser eigenthümlichen Art des Erwerbes obliegen.

Schon bei der Bearbeitung der Altersstatistik der letzten Volkszählung ist dem Verfasser die befremdliche Erscheinung aufgefallen, dass in der Bevölkerung der Stadt Basel die fünf ersten Altersjahre schwächer besetzt sind, als es der natürliche Altersaufbau erfordert, während in den Landgemeinden und im Kanton Baselland das umgekehrte Verhältniss stattfindet[1]). Er hat dieselbe damals damit erklärt, dass in ziemlich weitem Umfang in Basel geborene Kinder an die Landgemeinden zur Pflege abgegeben werden. Inzwischen ist der Sache auch von anderer Seite Aufmerksamkeit geschenkt worden. In dem Berichte der Grossraths-Kommission zur Prüfung des Verwaltungsberichtes und der Staatsrechnung von 1888 heisst es: „Es bestehen zahlreiche Kostgebereien für Säuglinge und kleine Kinder, von denen manche, namentlich solche in den Landgemeinden sowohl in Bezug auf die Persönlichkeit ihrer Inhaber als auf Unterbringung und Verpflegung der Kostkinder viel oder alles zu wünschen übrig lassen. Die Folge ist eine grosse Sterblichkeit unter diesen Kostkindern.“ Die Kommission hielt für nothwendig, diese Kinderkostgebereien der sanitätspolizeilichen Aufsicht und gewissen schützenden Bestimmungen zu unterwerfen, und auf ihren Antrag beschloss am 3. Februar 1890 der Grosse

1) Vgl. Die Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt am 1. Dec. 1888, S. 24 f.

Rath, den Regierungsrath aufzufordern, „zu prüfen und zu berichten, ob nicht Bestimmungen über das Halten von Kostkindern aufgestellt werden sollten.“ Der Regierungsrath hat am 8. Februar den Antrag dem Sanitätsdepartement zur Berichterstattung überwiesen.

Mit Rücksicht auf den gegenwärtigen Stand der Sache soll hier das Wenige vorgelegt werden, was bei Gelegenheit der Volkszählung über dieselbe ermittelt werden konnte. Es ist jedoch zu beachten, dass hierbei die Kinder nicht nach dem Alter unterschieden werden konnten. Es ist also in den folgenden Zahlen auch eine Anzahl erwachsener Pflegekinder enthalten, und es darf nicht verschwiegen bleiben, dass sich unter diesen verschiedene Fabrikarbeiterinnen befinden, welche mit ihren armen Pflegeeltern ihren Lohn theilen. Ueberhaupt würde man ein grosses Unrecht begehen, die Pflegekinderhaltung vorzugsweise unter dem Gesichtspunkte eines mehr oder minder verdächtigen Erwerbszweiges zu betrachten. Wer schärfer beobachten will, findet gerade in diesem Punkte unter den arbeitenden Klassen mehr wahre Menschenliebe und Aufopferung, als er auf oberflächlichen Anblick hin vermuthen mag. — Im Ganzen wurden am 1. Dec. 1888 vorgefunden

Haushaltungen	Zahl der Haushaltungen mit Pflegekindern in der Stadt Basel	in den Landgemeinden	überhaupt	Zahl der Pflegekinder
mit je 1 Pflegekind	420	42	462	462
„ „ 2 Pflegekindern	53	12	65	130
„ „ 3 „	10	5	15	45
„ „ 4 „	2	—	2	8
„ „ 5 „	2	—	2	10
Zusammen	487	59	546	655

Ueber die Pflegekinderhaltung in der Stadt gibt nachstehende kleine Tabelle nähere Auskunft. Dieselbe unterscheidet die Haushaltungen mit Kostkindern nach dem Familienstande des Haushaltungsvorstandes und gewinnt dadurch eine eigenthümliche Beleuchtung des Gegenstandes. Man beachte nur dabei, dass Haushaltungen mit verheiratetem männlichem Vorstande (Spalte 3) volle Familien bedeuten, in welchen zur Zeit der Zählung Vater und Mutter gegenwärtig waren, Haushaltungen mit verheiratetem weiblichem Vorstande (Spalte 8) sind solche, in welchen eine von ihrem Manne thatsächlich getrennt lebende Frau die Leitung hat.

Am häufigsten sind es Ehepaare und Witwen, welche Kostkinder annehmen, und dies ist auch das Wünschenswertheste. Aber es kommt doch auch eine gar nicht unerhebliche Zahl von ledigen weiblichen Personen und selbst ledigen Männern, getrennten und geschiedenen Frauen im Stande der Kostgeber vor. Natürlich ist jeder Fall für sich zu beurtheilen; es ist namentlich nicht zu vergessen, dass es sich häufig um Verwandte der Kinder handelt. Aber unbedenklich ist dieser Stand der Dinge

nicht und rechtfertigt vollauf das Vorgehen der Behörden. Sind es doch, gewöhnlich arme, meist selbst schon kinderreiche Familien mit überfüllten Wohnungen, in welche die Kleinen eintreten. Bestimmte Anforderungen an die Beschaffenheit und Grösse der Wohnungen, in welche Kostkinder aufgenommen werden, dürften, wenn sie das zu erwartende Gesetz bringen sollte, von heilsamster Wirkung sein. Sollten bei dieser Gelegenheit genauere Ermittlungen auch über die Unterhaltsverpflichteten angestellt werden, so dürfte sich ergeben, dass diese keineswegs bloss ledige Frauen sind, welche unehelich geboren haben, sondern dass trotz Krippen, Kleinkinderschulen und Kinderhorten die Zahl der Eltern, welche ihre Kinder Andern zur Pflege anvertrauen müssen, eine sehr beträchtliche ist. Freilich werden alle derartige Untersuchungen unvollständig bleiben, da ein grosser Theil der Kinder in badischen, elsässischen und ausserhalb des Kantons gelegenen schweizerischen Gemeinden untergebracht ist. Zweifellos aber wird die Wohnungsfrage auf zwei Seiten von der Angelegenheit berührt, auf Seiten der Eltern und der Pflegeeltern.

TABELLE XLIII.

Die Haushaltungen mit Pflegekindern in der Stadt Basel
am 1. December 1888.

Haushaltungen	Männlicher Vorstand					Weiblicher Vorstand					Haushaltungen überhaupt	Pflegkinder überhaupt
	ledig	verheirathet	verwitwet	geschieden	zusammen	ledig	verheirathet	verwitwet	geschieden	zusammen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
mit 1 Pflegekind	3	337	7	—	347	9	9	53	2	73	420	420
m. 2 Pflegekindrn.	1	39	1	—	41	2	—	9	1	12	53	106
„ 3 „	—	6	—	—	6	1	1	2	—	4	10	30
„ 4 „	—	2	—	—	2	—	—	—	—	—	2	8
„ 5 „	—	—	—	—	—	1	—	1	—	2	2	10
Zusammen	4	384	8	—	396	13	10	65	3	91	487	574

Auch bezüglich der Haushaltungen mit Zimmermiethern, Kost- und Schlafgängern hat die Volkszählung ein sehr schätzbares Material geliefert, das noch aus anderen Quellen ergänzt werden konnte. Zwischen diesen drei Kategorien von Personen ist schwer eine genaue begriffliche Scheidung zu machen. Bei allen dreien handelt es sich um das Miethen möblirter Zimmer in fremder Wohnung, nur mit dem Unterschiede, dass dieselben bei Zimmermiethern etwas reichlicher ausgestattet zu sein pflegen als bei Schlafgängern. Bei letzteren ist das Bett die Hauptsache. Nicht selten theilen mehrere dasselbe Zimmer, manchmal sogar auch das Lager. Bei Zimmermiethern dürfte es kaum vorkommen, dass mehr als zwei Personen den gleichen Raum bewohnen. Das Gelass des Zimmermiethers

ist daranf berechnet, dass der Inbaber dasselbe auch bei Tage benutzt, dasjenige des Schlafgängers will wesentlich nur für die Nacht Unterkunft bieten. Praktisch ist, wie den Verfasser vielfache eigene Besichtigungen überzeugt haben, in Basel zwischen beiden Kategorien kein erheblicher Unterschied. Oft finden sich in demselben Hause beide beisammen, die Vermiethung möblirter Zimmer in den unteren Stockwerken, die Vermiethung von Schlafstellen in den Mansarden. Auch die Polizei macht keinen Unterschied, indem sie beide den gleichen Vorschriften unterstellt. Zur Kostgängerei wird die Zimmervermiethung und Schlafgängerei dadurch, dass den Miethern auch die ganze Verpflegung oder doch das Mittagessen verabreicht wird, nicht aber schon durch Abgabe des ersten Frühstücks.

Alle drei, sowohl das gewerbsmässige Vermiethen möblirter Zimmer als auch die Schlafgängerei wie die Kostgeberei unterstehen im Kanton Basel-Stadt der „Verordnung über das Halten von Kost- und Schlafgängern" vom 15. September 1860, welche wir hier folgen lassen.

§ 1. Jedermann, welcher mehr als zwei Kost- oder Schlafgänger halten will, muss dafür bei der Niederlassungs-Commission einkommen.

§ 2. Eine Bewilligung darf nur an wohlbeleumdete Bewerber ertheilt werden, welche sowohl persönlich als bezüglich ihrer Familien sich zur Führung eines solchen Geschäfts eignen.

Es werden denselben Karten zugestellt, worauf genau die Anzahl der Kost- und Schlafgänger, sowie die für dieselben bestimmten Räumlichkeiten bezeichnet sind. Diejenigen Kostgeber, welche Schlafgänger halten, haben jeweilen zur Einsicht der die Aufsicht führenden Behörden ein genaues Namensverzeichniss derselben zu führen.

§ 3. Die Lokalität ist durch den Sanitäts-Ausschuss zu untersuchen und von demselben zu bestimmen, ob und für wie viele Schlafgänger die Bewilligung ertheilt werden kann. Bei jeder Vergrösserung bereits bestehender Kosthäuser hat eine abermalige Untersuchung und Bewilligung einzutreten.

§ 4. Dem Sanitätsausschuss liegt es ob, darüber zu wachen, dass von den Kost- und Wohnunggebern die vorgeschriebene Ordnung befolgt und die bewilligte Anzahl von Kost- und Schlafgängern nicht überschritten werde; er wird zu diesem Ende von Zeit zu Zeit eine Untersuchung der betreffenden Lokalitäten anordnen.

§ 5. Sobald sich in einem Kosthause eine ansteckende Krankheit oder sanitarische Uebelstände zeigen, so liegt sowohl dem betreffenden Arzt als dem Kostgeber selbt die Pflicht ungesäumter Anzeige an den Physikus ob.

§ 6. Die Polizeidirection wird beauftragt, falls ihr Ordnungswidrigkeiten oder Uebelstände in Bezug auf ein Kosthaus bekannt werden, hievon der Niederlassungs-Commission Kenntniss zu geben.

§ 7. Es ist nicht gestattet, Kost- oder Schlafgänger beiderlei Geschlechts zu halten, und es haben daher die Bewerber sich darüber zu erklären, ob sie eine Bewilligung für Männer oder für Frauenspersonen zu erhalten wünschen.

§ 8. Uebertretungen dieser Verordnung sind durch das Polizeigericht mit einer Busse von Fr. 3 bis 50 zu bestrafen. Bei erschwerenden Umständen oder bei Rückfällen kann dem Fehlbaren überdies durch die Niederlassungs-Commission die ertheilte Concession auf eine bestimmte Zeit oder auch gänzlich entzogen werden, in welchen Fällen dem Betroffenen der Rekurs an den Kleinen Rath offen steht.

§ 9. Wer bereits Kost- oder Schlafgänger hält, hat binnen der nächsten 3 Monate die Bewilligung nach Sage obstehender Vorschriften nachzusuchen.

Die Verordnung will nur die gewerbsmässige Aftervermiethung von Zimmern oder Schlafstellen treffen. Gegenwärtig wird sie in der Weise ausgeführt, dass der Bewerber um Bewilligung seines Betriebs beim Polizei-Departement (Kontrolbureau) nachsucht. Das letztere übergibt das Gesuch dem Sanitäts-Departement, welches die betr. Lokalitäten durch den Sanitäts-Kommissar untersuchen lässt. Dieser stellt eine specielle Nachweisung über jedes zu benutzende Zimmer, die Zahl und Richtung der Fenster, die Zahl der ein- und zweischläfrigen Betten, ev. den Zustand des Esslokals und die Abtrittverhältnisse auf und gründet darauf seinen Antrag (Bewilligung für das ganze Jahr, bloss für den Sommer, Abweisung), auf Grund dessen das Polizei-Departement entscheidet.

Zum ersten Male wurden sämtliche bestehende Schlafgängereien und Kostgebereien im Sommer 1861 untersucht. Es bestanden damals 471 derartige Anstalten, 468 in der Stadt und 3 in den Landgemeinden. Von diesen wurden betrieben: von Männern 379, von Frauen 89, von „Handlungshäusern" (wohl Fabriken) 3. Unter denselben befanden sich

Kost- und Schlafgängereien für Männer	253
„ „ „ „ Frauenspersonen	52
Schlafgängereien für Männer	127
„ „ Frauen	23
Blosse Kosthäuser für Männer	15
„ „ „ Frauen	1

Seit 1862 bringt der Verwaltungsbericht des Regierungsrathes über den Geschäftsgang der Beaufsichtigung regelmässig Nachweisungen. Dieselben sind für die ersten Jahre leider lückenhaft. Nur die Zahl der betr. Anstalten lässt sich für die ersten drei Jahre noch feststellen. Sie betrug 1862: 486, 1863: 523, 1864: 527. Von da ab liegen eingehendere Nachweisungen vor, welche wir in Tabelle XLIV zusammengefasst haben.

Die Tabelle zeigt manches Auffallende. Dahin gehört zunächst die bedeutende Abnahme der gewerbsmässigen Schlafgängerei in den letzten fünfundzwanzig Jahren. In derselben Zeit, wo die Bevölkerung der Stadt um etwa 70 % zugenommen hat, hat sich die Zahl der Schlaf- und Kostgängereien fast um 24 % vermindert. Am stärksten haben die Schlafgängereien für Männer abgenommen, nämlich um 40.7 %, während die Abnahme bei denjenigen für weibliche Personen nur 5 % beträgt. Ein kleiner Theil dieses Rückgangs der Zahlen rührt daher, dass früher auch die reinen Kostgebereien (ohne Zimmervermiethung) angemeldet wurden, während dies jetzt gewöhnlich nicht mehr zu geschehen scheint. Der weit bedeutendere Rest der Abnahme kann in verschiedenen Umständen seine Erklärung finden. Es kann nur die Zahl der Schlafgängereien mit mehr als zwei Personen abgenommen haben, während die Einrichtung in Haushaltungen sich verbreitet hat, welche nur einen oder zwei Schlafgänger

halten. Es kann die Schlafgängerei überhaupt im Rückgang begriffen sein, weil inzwischen das Verhältniss der ledigen zu den verheirateten Arbeitern sich zu Gunsten der letzteren verändert hat. Es können endlich Schlafgängereien sich dem Gesetze entziehen.

Einige Aufklärung über die Frage gibt schon die Tabelle selbst; und zwar in der ziffermässig konstatirten Thatsache des starken Wechsels der Schlafgängereien. Im Durchschnitt der Jahre 1865 bis 1889 giengen

TABELLE XLIV.

Schlafgängereien und Kostgebereien

in den Jahren 1865—1890.

Jahr	Neue Bewilligungen verlangt	Wegen Wohnungswechsels neu untersucht	Anmeldungen überhaupt	Unerledigte Gesuche zu Ende des Jahres	Zurückgezogene Gesuche	Abgewiesene Gesuchs	Bewilligungen überhaupt	Darunter neue Bewilligungen	Gestrichen im Laufe des Jahres	Schlaf und Kostgängereien zu Ende des Jahres: für Männer	für Frauen	fr. Männer und Frauen (Fabriken)	zusammen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1865	78	71	149	19	—	—	130	59	112	394	80	—	474
1866	43	49	92	3	—	—	89	40	81	354	79	—	433
1867	58	27	85	17	—	—	68	41	50	349	75	—	424
1868	38	27	65	14	—	—	51	24	60	306	82	—	388
1869	64	32	96	24	—	—	72	40	83	255	90	—	345
1870	42	27	69	12	—	—	57	30	37	249	89	—	338
1871	59	19	78	2	—	—	76	57	40	260	95	—	355
1872	94	40	134	1	—	1	132	92	80	269	98	—	367
1873	75	29	104	—	2	1	101	72	57	282	97	3	382
1874	82	30	112	—	4	2	106	76	95	270	91	2	363
1875	62	34	96	4	9	1	82	48	107	226	76	2	304
1876	65	28	93	3	—	2	88	60	81	223	58	2	283
1877	59	24	83	—	4	4	79	55	29	250	57	2	309
1878	41	25	66	1	2	1	62	37	29	258	57	2	317
1879	52	29	81	1	1	2	77	48	83	229	51	2	282
1880	65	21	86	—	—	2	84	63	57	236	51	1	288
1881	29	19	48	—	—	—	48	29	28	241	48	—	289
1882	38	20	58	—	—	—	58	38	29	251	46	1	298
1883	57	19	76	—	2	2	72	53	85	216	49	1	266
1884	72	25	97	—	2	2	93	68	44	220	68	2	290
1885	56	18	74	—	3	3	68	50	41	221	75	3	299
1886	49	31	80	—	6	2	72	41	38	226	73	3	302
1887	29	17	46	—	4	—	42	25	19	231	74	3	308
1888	71	28	99	—	2	3	94	66	58	236	76	4	316
1889	63	17	80	—	1	1	78	61	16	280	76	5	361

jährlich 17.2 % der bestehenden Schlafgängereien ab und kamen 15.2 % neu hinzu. Die Abgänge sind zweifellos zum grösseren Theil durch Wohnungswechsel herbeigeführt, welche den Unternehmern den Fortbetrieb dieses Geschäftszweiges nicht mehr erlaubten. Dazu kommen nun aber noch durchschnittlich weitere 8.4 % der Anstalten, welche jährlich in Folge von Wohnungsveränderung neu untersucht werden mussten. Die durchschnittliche Lebensdauer einer Schlafgängerei lässt sich nur auf 5 Jahre berechnen, und allem Anscheine nach sind es die Schwierigkeiten der Wohnungsverhältnisse, welche die meisten zu Fall bringen.

Eine genauere Beleuchtung empfängt die ganze Sache durch die Ermittlungen, welche bei Gelegenheit der letzten Volkszählung angestellt worden sind. Das Ergebniss derselben ist in den Tabellen XLV bis XLVII niedergelegt. Es ist hier jede Art von Wohnungsgenossen für sich besonders ins Auge gefasst und die Häufigkeit ihres Vorkommens in den Haushaltungen untersucht. Das hat zur Folge, dass Haushaltungen, welche Zimmermiether und Schlafgänger oder Schlafgänger und Kostgänger oder alle drei neben einander halten, in verschiedenen Tabellen zugleich gezählt sind. Obwohl dieser Fälle nicht viele sind, so ist es doch nicht statthaft, die Summen der Haushaltungen in den drei Tabellen zusammenzuzählen, um etwa die Zahl der „Aftermiether“ zu gewinnen.

Auch können diese Specialaufstellungen nicht mit den Ziffern in Tabelle XLII verglichen werden. Denn diese letztere ist im Interesse der Vergleichung nach einem der Städtestatistik geläufigen Schema aufgestellt worden, welches dem wirklichen Leben einigermassen Gewalt anthut. Die städtischen Haushaltungen gliedern sich gar nicht so einfach, dass die Begriffe Familienglieder, Dienstboten, Gewerbsgehilfen, Aftermiether ihre Bestandtheile erschöpften. Da sind z. B. Haushaltungen, in denen eine Dienstmagd, welche zeitweise ohne Stelle ist, Unterkunft gefunden hat. Die Magd gehört zur ortsansässigen Bevölkerung: sie war vorher in Basel in Stelle und will wieder in Stelle gehen. Aber sie ist in der Haushaltung, wo sie gezählt ist, weder Dienstmagd noch Schlaf- oder Kostgängerin in dem Sinne, wie sonst diese Ausdrücke verstanden werden. Ferner kommen in Haushaltungen sog. Ueberuächtler vor, meist Post- und Eisenbahnbeamte, welche wöchentlich ein- oder mehrmal hier über Nacht bleiben müssen. Weiter: Kinder von Köchinnen oder Haushälterinnen, Frauen oder Kinder von Gewerbsgehilfen, weibliche Personen von auswärts, welche in der Haushaltung aushelfen, Schneiderinnen und selbst Schneider vom Lande, die hier auf der Stör sind u. dgl. Endlich die ziemlich zahlreichen Fälle, wo zwei weibliche Personen Wohnung und Haushalt gemeinsam haben. Die Formulare der Volkszählung verlangten von jeder Haushaltung den Vorstand zu wissen. Gewöhnlich haben die Leute sich damit geholfen, dass eine der Personen sich als „Haushaltungsvorstand“ bezeichnete, die andere als Mitbewohnerin, Mitmietherin, Mithaushaltungs-

TABELLE XLV.

Haushaltungen mit Zimmermiethern nach Geschlecht und Civilstand des Haushaltungsvorstandes und nach Zahl und Geschlecht der Zimmermiether

am 1. December 1888.

Zahl der Zimmermiether einer Haushaltung	Geschlecht der Zimmermiether	Vorstand männlich				Vorstand weiblich				Haushaltungen mit Zimmermiethern überh.	Zimmermiether		
		ledig	verheiratet	verwitwet oder geschieden	zusammen	ledig	verheiratet	verwitwet oder geschieden	zusammen		männlich	weiblich	zusammen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	männl.	14	440	16	470	20	12	129	161	631	631	—	631
	weibl.	5	283	10	298	31	7	71	109	407	—	407	407
2	männl.	—	94	6	100	5	3	49	57	157	314	—	314
	weibl.	—	42	3	45	6	—	16	22	67	—	134	134
	m.u.w.	1	18	1	20	6	1	19	26	46	46	46	92
3	männl.	1	27	1	29	3	2	19	24	53	159	—	159
	weibl.	—	5	1	6	—	—	3	3	9	—	27	27
	m.u.w.	—	14	1	15	—	—	8	8	23	38	31	69
4	männl.	—	12	—	12	3	1	2	6	18	72	—	72
	weibl.	—	2	—	2	—	—	1	1	3	—	12	12
	m.u.w.	—	4	—	4	—	—	3	3	7	16	12	28
5	männl.	—	5	—	5	—	—	4	4	9	45	—	45
	weibl.	—	—	—	—	—	—	1	1	1	—	5	5
	m.u.w.	—	2	1	3	—	—	2	2	5	11	14	25
6 und mehr	männl.	—	7	—	7	—	—	4	4	11	99	—	99
	weibl.	—	1	1	2	—	—	2	2	4	—	26	26
	m.u.w	—	7	—	7	1	—	1	2	9	53	31	84
Zusammen		21	963	41	1025	75	26	334	435	1460	1484	745	2229

vorstand, Haushaltungsgenossin, Freundin u. dgl. Alle diese Fälle mussten in Tabelle XLII wohl oder übel unter Aftermiethe untergebracht werden, weil keine andere Rubrik für sie passte. Dagegen mussten sie in den jetzt vorliegenden Tabellen XLV bis XLVII, wo es darauf ankam, die verschiedenen Formen der Aftermiethe nach der Häufigkeit ihres Vorkommens in den Haushaltungen festzustellen, bei Seite bleiben. Massgebend für die Einreihung unter die eine oder andere der drei Kategorien von Aftermiethern waren die eignen Angaben der Befragten; es ist jedoch anzunehmen, dass sich manche als Zimmermiether oder Schlafgänger be-

TABELLE XLVI.

Haushaltungen mit Schlafgängern nach Geschlecht und Civilstand des Haushaltungsvorstandes und nach Zahl und Geschlecht der Schlafgänger

am 1. December 1888.

Zahl der Schlafgänger jeder Haushaltung	Geschlecht der Schlafgänger	Vorstand männlich				Vorstand weiblich				Haushaltungen überhaupt	Schlafgänger		
		ledig	verheiratet	verwitwet od. geschied.	zusammen	ledig	verheiratet	verwitwet od. geschied.	zusammen		männlich	weiblich	überhaupt
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	männl.	1	329	8	338	5	13	64	82	420	420	—	420
	weibl.	—	124	4	128	13	7	59	79	207	—	207	207
2	männl.	1	131	—	132	1	—	29	30	162	324	—	324
	weibl.	—	29	3	32	—	2	17	19	51	—	102	102
	m. u. w.	—	14	—	14	1	—	1	2	16	16	16	32
3	männl.	—	37	2	39	1	2	13	16	55	165	—	165
	weibl.	—	8	—	8	1	1	1	3	11	—	33	33
	m. u. w.	—	8	—	8	—	—	3	3	11	18	15	33
4	männl.	—	15	—	15	—	—	3	3	18	72	—	72
	weibl.	—	1	—	1	—	1	—	1	2	—	8	8
	m. u. w.	—	1	—	1	—	—	1	1	2	6	2	8
5	männl.	—	7	—	7	1	—	4	5	12	60	—	60
	weibl.	—	1	—	1	—	—	—	—	1	—	5	5
	m. u. w.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
6 und mehr	männl.	1	10	—	11	—	—	4	4	15	125	—	125
	weibl.	—	2	1	3	1	—	—	1	4	—	27	27
	m. u. w.	—	2	—	2	—	—	1	1	3	21	7	28
Zusammen		3	719	18	740	24	26	200	250	990	1227	422	1649

zeichnet haben, welche thatsächlich auch Kostgänger waren. Im Ganzen wurden ermittelt

Haushaltungen mit	Zahl der Haushaltungen	Personen in Aftermiethe männliche	weibliche	überhaupt
Zimmermiethern	1460	1484	745	2229
Schlafgängern	990	1227	422	1649
Kostgängern	811	954	412	1366

Im Ganzen waren darnach 5244 Aftermiether vorhanden, darunter 3665 männliche und 1579 weibliche. Das heisst: von der übervierzehn-

jährigen männlichen Bevölkerung waren 16.3, von der entsprechenden weiblichen 5.4 % Zimmermiether, Schlafgänger oder Kostgänger. Es hat das für eine Universitäts-, Handels- und Fabrikstadt nichts Befremdendes.

Sehen wir nun zu, wie weit die gewerbsmässige Vermiethung von Zimmern oder Schlafstellen reichte. Es hatten Haushaltungen

Zimmermiether, resp. Kost- oder Schlafgänger	männliche	weibliche	männliche und weibliche	Haus- haltungen überhaupt	Aftermiether überhaupt
je 1	1373	825	—	2198	2198
„ 2	413	154	87	654	1308
„ 3	142	29	49	220	660
„ 4	59	7	17	83	332
„ 5	31	3	7	41	205
über 5	39	9	17	65	541
Zusammen	**2057**	**1027**	**177**	**3261**	**5244**

Es gab darnach am 1. December 1888 nicht weniger als 409 Vermiether von mehr als zwei Zimmern oder Schlafstellen, also 92 mehr, als am Ende des Jahres 1888 auf dem Kontrolbureau angemeldet waren. Darunter waren 271 mit männlichen, 48 mit weiblichen und 90 mit männlichen und weiblichen Schlafgängern zugleich. Letztere bestanden gegen § 7 des Gesetzes; aber es ist kein Zweifel, dass sie bestanden. Von je 100 Haushaltungen, welche Zimmer vermietheten oder Schlafgänger hielten, hatten

	Haushaltungen mit 1 oder 2 Afterm.	Haushaltungen m. üb. 2 Afterm.	Haushaltungen überhaupt
bloss männliche Aftermiether	62.6	66.2	63.1
„ weibliche „	34.3	11.7	31.5
männl. u. weibliche „	3.1	22.1	5.4

Von den verschiedenen Formen des Zusammenseins männlicher und weiblicher Aftermiether in der gleichen Wohnung gibt am wenigsten Grund zur Beanstandung das Innehaben möblirter Zimmer. Sehr bedenklich ist dagegen die gemeinsame Schlafgängerei, unter Umständen auch die Kostgängerei. Doch fällt unter letztere auch das Pensionswesen, bei welchem die Leiter doch meist die nöthigen Garantien bieten. Im Ganzen hielten von den Haushaltungen mit zwei und mehr Aftermiethern

	männliche überhaupt	weibliche überhaupt	männliche u. weibliche	zusammen
Zimmermiether	248	84	90	422
Kostgänger (Pensionäre)	174	49	85	278
Schlafgänger	262	69	32	363
	%	%	%	%
Zimmermiether	58.8	19.9	21.3	100.0
Kostgänger	62.6	17.6	19.8	100.0
Schlafgänger	72.2	19.0	8.8	100.0

TABELLE XLVII.

Haushaltungen mit Kostgängern nach Geschlecht und Civilstand des Haushaltungsvorstandes und nach Zahl und Geschlecht der Kostgänger

am 1. December 1888.

Zahl der Kostgänger jeder Haushaltung	Geschlecht der Kostgänger	Vorstand männlich				Vorstand weiblich				Haushaltungen überhaupt	Kostgänger		
		ledig	verheiratet	verwitwet oder geschieden	zusammen	ledig	verheiratet	verwitwet oder geschieden	zusammen		männlich	weiblich	zusammen
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	männl.	9	246	8	263	2	5	52	59	322	322	—	322
	weibl.	—	140	7	147	17	2	45	64	211	—	211	211
2	männl.	2	69	4	75	1	1	17	19	94	188	—	188
	weibl.	—	23	—	23	2	—	11	13	36	—	72	72
	m.u.w.	—	16	—	16	3	—	6	9	25	25	25	50
3	männl.	2	18	1	21	3	1	9	13	34	102	—	102
	weibl.		7	—	7	1	—	1	2	9	—	27	27
	m.u.w.	—	9	1	10	—	—	5	5	15	24	21	45
4	männl.	2	13	—	15	1	1	6	8	23	92	—	92
	weibl.	—	2	—	2	—	—	—	—	2	—	8	8
	m.u.w.		2	2	4	1		3	4	8	19	13	32
5	männl.	—	5	—	5	1	1	3	5	10	50	—	50
	weibl.	—	1	—	1	—		—	—	1	—	5	5
	m.u.w.	—	1	—	1	1	—	—	1	2	7	3	10
6 und mehr	männl.	—	9	—	9	—	1	3	4	13	101	—	101
	weibl.	—	—	—	—	—	—	1	1	1	—	10	10
	m.u.w.	—	4	—	4	—	—	1	1	5	24	17	41
Zusammen		15	565	23	603	33	12	163	208	811	954	412	1366

In den Schlafgängereien finden sich also Aftermiether beiderlei Geschlechts erheblich seltener zusammen als in denjenigen Wohnungen, in welchen möblirte Zimmer vermiethet oder Kostgänger gehalten werden. In letzteren bringt der fünfte Theil aller Betriebe männliche und weibliche Personen zusammen. Sehr beachtenswerth ist dabei, dass in den grösseren Schlafgängereien und Kostgebereien mit gemischter Kundschaft sich das weibliche Geschlecht regelmässig in der Minderzahl vorfindet.

Was die Aftermiether selbst betrifft, so waren unter den Zimmermiethern 33.4 % weiblichen Geschlechts, unter den Schlafgängern 25.6 und unter den Kostgängern 30.2 %.

Ferner waren unter je 100

	männlichen Aftermiethern	weiblichen Aftermiethern	überhaupt
Zimmermiether	40.5	47.2	42.5
Schlafgänger	33.5	26.7	31.4
Kostgänger	26.0	26.1	26.1

Im Allgemeinen erträgt der Mann ein kasernenartiges Wohnen leichter als die Frau. Wir dürfen uns desshalb nicht wundern, wenn wir unter allen Arten von Aftermiethern die Frauen Familien bevorzugen sehen, in denen sie allein sind. Es befanden sich von je 100

in Haushaltungen	Zimmermiethern männlichen Geschlechts	weiblichen Geschlechts	Kost- und Schlafgängern männlichen Geschlechts	weiblichen Geschlechts
mit nur 1 Aftermiether	42.7	54.9	34.0	50.1
„ 2—3 Aftermiethern	37.7	31.6	39.5	37.3
„ 4 u. mehr „	19.6	13.5	26.5	12.6

Und nun noch ein paar Worte über die Zimmermiether, Schlafgängereihalter und Kostgeber. Da die Aftermiether durchweg Personen sind, welche ausserhalb des natürlichen Familienverbandes stehen, so wäre das ideale Verhältniss das, dass sie in der Familie, bei welcher sie Wohnung oder Schlafstelle nehmen, auch social einen gewissen Anschluss fänden, der sich gegenüber jüngeren Aftermiethern seitens des Familienoberhauptes in einer wohlwollenden Leitung und Ueberwachung zu äussern hätte. Ein solches Verhältniss ist aber — namentlich bei männlichen Aftermiethern — nur möglich, wenn sie sich bei einer wirklichen Familie mit einem Ehepaare an der Spitze einmiethen. Nun waren von sämmtlichen Vermiethern

	von möblirten Zimmern	von Schlafstellen	von Wohnung mit Kost
Ehepaare	66.0	72.6	69.7
Witwen	21.9	19.4	19.2
Sonstige alleinstehende Frauen	7.9	5.9	6.4
Alleinstehende Männer	4.2	2.1	4.7

Man wird zugeben müssen, dass diese Mischung der Familienstandsklassen Bedenken erwecken kann. Dass verwitwete und geschiedene Männer weibliche Schlafgänger halten (in drei Fällen sogar mit männlichen zugleich), dass ledige, getrennte und geschiedene Frauen Schlafgänger männlichen Geschlechts oder gar beider Geschlechter aufnehmen, weist auf eigenthümliche Verhältnisse hin. So sehr man sich auch zu hüten hat, Ziffern, wie die in den Tabellen XLV bis XLVII vorliegenden, ohne weitere Anhaltspunkte in schlimmem Sinne auszulegen, so wird man doch kaum beruhigt über folgende Thatsachen hinwegsehen können. Von den 87 Schlafgängereien mit Personen beiderlei Geschlechts wurden gehalten: von Ehepaaren 25, von Witwen 6 und von einer ledigen Frau eine; von den

52 Kost- und Logisgebereien: 32 von Ehepaaren, 2 von verwitweten Männern, 1 von einem geschiedenen Manne, 13 von Witwen, 5 von ledigen und 2 von geschiedenen Frauen; von den 90 Vermiethern möblirter Zimmer an Personen männlichen und weiblichen Geschlechts waren: 45 Ehepaare, 31 Witwen, 3 geschiedene und getrennt lebende Frauen, 7 ledige Frauen, 3 verwitwete Männer und 1 lediger Mann.

Wir haben bis jetzt den Zusammenhang des Haltens von Pflegekindern, Zimmermiethern, Kost- und Schlafgängern mit den Wohnungsverhältnissen bloss gestreift. Die gesonderte Betrachtung der einzelnen Kategorien von Wohnungsgenossen hat die wirthschaftliche Lage der Haushaltungen, in denen sie sich befinden, ganz in den Hintergrund treten lassen. Ebenso hat bis jetzt das Nebeneinandervorkommen verschiedener Arten von Wohnungsgemeinschaft ausser Betracht bleiben müssen. Alle diese Gesichtspunkte sucht nunmehr die ebenfalls aus Volkszählungsmaterial hergestellte Tabelle XLVIII zum Ausdruck zu bringen. Auch sie kann freilich dem vielgestaltigen Leben nur unvollkommen gerecht werden, und wir behalten uns ausdrücklich vor, sie in unsern Erläuterungen aus den nicht zum Druck geeigneten genaueren Aufstellungen zu ergänzen. Aber sie dürfte uns doch dem Kern der Sache um ein gutes Stück näher bringen.

Zunächst zeigt sie, dass am 1. December 1888 in nicht weniger als 3352 Haushaltungen sich Wohnungsgenossen vorfanden. Das ist fast der vierte Theil aller Haushaltungen, welche nicht Einzelhaushaltungen sind. Wir haben nahezu dasselbe Ergebniss oben für die untersuchten Wohnungen gefunden. Es geht daraus hervor, dass Pflegekinder, Zimmermiether, Kost- und Schlafgänger in den nicht untersuchten Wohnungen nicht minder stark vertreten sind wie in den untersuchten. Allerdings wenn wir die gewerbsmässige Haltung solcher Wohnungsgenossen erst bei 3 Personen beginnen lassen, so beschränkt sich die Zahl der diesem Erwerb obliegenden Haushaltungen auf knapp 4% der Haushaltungen. Und auch bei diesen handelt es sich meist nur um einen Nebenerwerb. Haushaltungsvorstände, welche die Kostgeberei oder Schlafgängerei als Hauptberuf angegeben haben, zählt unsere Tabelle nur 89. Und auch von diesen bleiben manche zweifelhaft. Die 30 Fälle mit 1 oder 2 Wohnungsgenossen sind wahrscheinlich Kostgebereien, deren Hauptkunden ausserhalb wohnen. Betrachten wir jedoch die Berufsstellung der überhaupt Betheiligten, so überzeugen wir uns leicht, dass für die zumeist hervortretenden Klassen auch schon die Haltung eines oder zweier Wohnungsgenossen gegen Entgelt wirthschaftlich ins Gewicht fallen muss. Arbeiter des Gross- und Kleingewerbes, mager besoldete Unterbeamte der Verkehrsanstalten, Handarbeiter aller Art, alleinstehende Frauen, insbesondere Witwen — das sind in der Hauptsache die betheiligten Klassen. Auch das Kleingewerbe tritt in erheblicher Zahlenstärke auf; jedoch hat man hier schon zu unterscheiden zwischen solchen Betheiligten, in deren

TABELLE XLVIII.

Die Haushaltungen mit Wohnungsgenossen

am 1. December 1888.

Berufsarten der Haushaltungsvorstände	Haushaltungen			Zahl der Wohnungsgenossen				
	mit 1—2 Wohnungsgenossen	3 und mehr Wohnungsgenossen	überhaupt	Pflegekinder	Zimmermiether	Schlafgänger	Kostgänger	überhaupt
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Landwirthe Gärtner u. dgl. selbständige	30	4	34	8	12	16	14	50
Landwirthe Gärtner u. dgl. Arbeiter	16	—	16	8	4	2	8	22
Bäcker, Metzger, selbst.	55	15	70	11	51	40	43	145
„ „ Arbeiter	11	2	13	6	8	5	2	21
Bekleidungsgew. selbst.	122	16	138	31	88	70	38	227
„ Arbeiter	30	2	32	6	19	11	5	41
Schneiderinnen, Näherinnen	99	12	111	8	97	30	31	166
Baugewerbe, Meister	99	20	119	17	83	71	30	201
„ Arbeiter	195	29	224	50	112	139	55	356
Andere Gewerbetreibende	96	26	122	9	85	71	56	221
Sonst. Arb. im Kleingew.	82	6	88	10	55	46	16	127
Fabrikarbeiter	354	58	412	104	173	220	150	647
Fabrikarbeiterinnen	97	6	103	12	87	56	29	134
Handeltreibende selbst. männl.	147	37	184	32	134	83	83	332
Handeltreibende „ weibl.	60	14	74	6	64	45	17	132
Handelspersonal männlich	151	15	166	22	131	25	72	250
Handelspersonal weiblich	7	—	7	1	4	4	—	9
Wirthschaftsbesitzer männlich	73	50	123	7	117	137	124	385
Wirthschaftsbesitzer weiblich	12	17	29	3	60	46	23	132
Post- u. Eisenbahn-Angest.	262	30	292	37	209	137	61	444
Sonst. Beamte, männl. u. weibl.	119	16	135	23	87	14	104	228
Niederes Verwaltungspers.	69	6	75	15	33	32	22	102
Ausläufer	21	8	29	2	23	16	17	58
Taglöhner	101	8	109	34	41	47	35	157
Dienstmänner	28	4	32	9	12	18	11	50
Kutscher u. dgl.	15	1	16	3	9	8	1	21
Wasch-, Putzfrauen u. dgl.	76	7	83	17	42	48	17	124
Männer ohne Berufsangabe	64	11	75	16	44	35	27	122
Frauen „ „	296	56	352	58	288	118	112	576
Pensionen, Kost- u. Schlafgängereien männl.	6	5	11	2	7	3	25	37
Pensionen, Kost- u. Schlafgängereien weibl.	24	54	78	7	100	56	138	301
Zusammen	2817	535	3352	574	2229	1649	1366	5818

TABELLE XLVIII.

Die Haushaltungen mit Wohnungsgenossen

am 1. December 1888.

Von den Haushaltungen hatten										
bloss Pflege-kinder	bloss Zimmer-miether	bloss Schlaf-gänger	bloss Kost-gänger	Pflegekinder nebst			Zimmermiether nebst		Schlaf- und Kost-gänger	3 od. 4 verschiedene Wohnungsgenoss.
				Zimmer-mie-thern	Schlaf-gängern	Kost-gängern	Schlaf-gängern	Kost-gängern		
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
6	7	10	9	—	—	1	—	1	—	—
3	3	2	5	1	—	2	—	—	—	—
4	22	11	19	2	—	2	4	—	3	3
1	4	3	1	2	1	—	—	1	—	—
17	47	39	21	1	3	3	5	—	1	1
4	14	8	4	1	—	—	—	—	—	1
3	62	18	20	4	—	1	—	—	2	1
12	47	32	16	1	2	1	5	1	2	—
30	60	81	28	7	7	2	5	3	—	1
7	40	31	22	—	—	1	5	11	4	1
5	36	28	10	2	2	—	2	2	1	—
59	112	116	79	5	18	3	7	8	5	—
8	22	44	23	—	3	—	2	—	1	—
11	79	32	41	3	5	4	3	2	2	2
3	32	21	9	1	2	—	2	3	1	—
13	84	18	34	7	—	1	1	8	—	—
—	4	2	—	—	1	—	—	—	—	—
4	26	40	34	1	—	2	4	9	2	1
1	10	7	4	—	1	—	—	2	3	1
21	134	73	35	8	4	—	6	8	2	1
7	52	7	54	4	—	5	—	6	—	—
12	24	21	13	1	1	1	—	1	1	—
—	8	7	5	—	—	—	1	4	2	2
22	24	29	20	5	1	3	3	1	1	—
4	6	12	4	1	—	2	—	1	1	1
1	6	6	1	1	1	—	—	—	—	—
6	31	31	6	2	3	3	—	1	—	—
9	30	12	13	1	3	—	—	4	3	—
31	182	55	58	2	4	6	4	6	3	1
1	2	—	5	—	—	1	1		1	—
1	23	11	28	1	—	—	1	7	5	1
306	**1233**	**807**	**621**	**64**	**62**	**44**	**61**	**90**	**46**	**18**

Geschäftsbetrieb die Gewährung von Kost und Wohnung sich leicht einfügt, wie Metzger und Bäcker, und solchen, bei denen bedrängte Lage Anlass zur Aufnahme zahlender Wohnungsgenossen geben mag.

Fassen wir die Berufsklassen in wenige grosse Gruppen zusammen, so finden wir

in den Gruppen	Haushaltungen mit Wohnungsgenossen	Wohnungsgenossen	Haushaltungen %	Wohnungsgenossen %
1. Landwirthe, Metzg., Bäcker, Gastw.	256	712	7.6	12.2
2. Sonstige Gewerbetreibende (selbst.)	490	815	14.6	14.0
3. Handeltreibende (selbständige)	258	464	7.7	8.0
4. Handelspersonal	173	259	5.2	4.5
5. Beamte, niederes Verwaltungspers.	502	774	15.0	13.3
6. Arbeiter aller Art	1157	1758	34.5	30.2
7. Berufslose (resp. ohne Angabe)	516	1036	15.4	17.8
Zusammen	3352	5818	100.0	100.0

Es springt hier sofort in die Augen, dass die Aufnahme von Wohnungsgenossen vorzugsweise in der ärmeren Bevölkerung, insbesondere unter den Arbeitern verbreitet ist. Auch die übrigen hier auftretenden Klassen stehen der Arbeiterbevölkerung sehr nahe. So vor allem die Particulare und Berufslosen, unter denen sich vielfach Invalide Arbeiter und Arbeiterwitwen befinden, ferner die niederen Post-, Eisenbahn- und Telegraphenbeamten (Briefträger, Eisenbahnarbeiter u. dgl.), die Näherinnen und Schneiderinnen in der Gruppe der Gewerbetreibenden, die kleinen Händler und speciell die weiblichen Personen im Handel (Inhaber von Spezerei- und Cigarrenlädchen, männliche und weibliche Hausirer, Höckerinnen u. dgl.) — kurz jene Halb- und Viertelsexistenzen, welche sich von den Brosamen, die von dem reichen Tische der Stadtwirthschaft abfallen, kümmerlich nähren müssen. Wäre die Enquête in den Sommer gefallen, so würden diese Gruppen noch erheblich stärker vertreten sein; namentlich würden dann die Bauarbeiter noch mehr hervortreten, als dies ohnehin der Fall ist. Allerdings sind es meistens Haushaltungen mit nur einem oder zwei Wohnungsgenossen. Aber es sind das gerade diejenigen, bei welchen das sittlich und gesundheitlich bedenkliche Zusammenschlafen von Familiengliedern und Aftermiethern in dem gleichen Zimmer am häufigsten vorkommt und wo die Schlafstellen nur den bescheidensten Anforderungen genügen.

Ein mehr gewerbsmässiger Betrieb der Schlafgängerei etc. kommt hauptsächlich in der ersten und letzten Gruppe vor. Ausserdem ist zu beachten das Pensionswesen der Lehrer in der fünften Gruppe, deren sich dort 54 mit 7 Pflegekindern, 28 Zimmermiethern und 48 Kostgängern finden. Weiter begegnen uns in dieser Gruppe: 14 Landjäger und Schutzleute, 11 Abwarte, 13 Polizei-Angestellte, 8 Boten, Einzüger, Weibel,

150 Eisenbahnbedienstete, 58 Postbeamte, 8 Telegraphenbeamte, 30 Zollbeamte und Grenzaufseher: ein sprechender Beweis für die bedrängte Lage, welche in diesen Beamtenkreisen durch die Anforderungen der Wohnung herbeigeführt wird und für die grosse Wohlthat, welche ihnen erwiesen würde, wenn die betreffenden Verwaltungen sich die Sorge für Dienstwohnungen angelegen sein liessen.

Von den betheiligten Haushaltungen beschränkt sich die Mehrzahl auf eine Art von Wohnungsgenossen; allein es kommen doch auch zahlreiche Fälle vor, in denen mehrere kombinirt werden. Besonders häufig finden sich Pflegekinder mit Zimmermiethern, Schlaf- oder Kostgängern zusammen, und dies wirft auf das Halten der ersteren ein eigenthümliches Licht. Fälle, in welchen drei Arten von Wohnungsgenossen nebeneinander vorkommen, fanden sich 17, und einer, wo alle vier beisammen sind. Es ist bezeichnend genug, dass es sich hier um die Haushaltung eines Ausläufers handelt.

Was speciell die Schlafgänger betrifft, zu denen wir auch die grosse Mehrzahl der Kostgänger und Zimmermiether rechnen müssen, so darf man im Allgemeinen sagen, dass je mehr ihrer gehalten werden, um so eher eigene Veranstaltungen für dieselben getroffen werden. Doch sind unserer Beobachtung nach nicht immer die Verhältnisse in den grossen Schlafgängereien am besten, sondern in denjenigen mit 4—8 Schlafgängern. Eine unerfreuliche Ausnahme machen unter den letzteren manche kleine Wirthschaften, in welchen gerade für die Schlafgänger am schlechtesten gesorgt wird und dieselben ausserdem mancher Verführung ausgesetzt sind. Besser gestalten sich die meisten derartigen Betriebe, welche von Arbeitern mit energischen Frauen oder Schwestern oder sonstigen weiblichen Verwandten unternommen werden. Sehr häufig sind hier Schlafstellenvermiether und Schlafgänger Arbeiter der gleichen Unternehmung, also ohnehin schon näher mit einander bekannt. Nicht selten bekleidet der Vermiether, bezw. Kostgeber in der Fabrik die Stelle eines Werkmeisters, Aufsehers oder Vorarbeiters. Das Verhältniss zwischen ihm und seinen Schlafgängern, die in der Werkstätte seine Untergebenen sind, ist in diesem Falle nicht frei von Zwang. In der Regel fürchtet der Arbeiter, dass er in der Fabrik schlechter behandelt wird, wenn er anderswo seine Schlafstelle oder Kost nimmt.

Das Verhältniss zwischen Kostgeberei und Schlafgängerei ist ein sehr verschiedenes. Selten fallen beide vollständig zusammen. Meist hat der Kostgeber neben seinen Schlafgängern noch andere Kostnehmer. Umgekehrt findet sich auch der Fall, namentlich bei Wirthen, welche Schlafgänger halten, dass nur ein Theil der letzteren bei ihnen die Kost nimmt. Auch pflegt der Preis für Bett und Tisch gesondert berechnet zu werden. Die meisten Schlafgänger essen nicht da, wo sie die Schlafstelle haben, oder nehmen hier höchstens den Morgenkaffee.

Für die Arbeiter, welche mehrere Schlaf- und Kostgänger halten, entspringt daraus ein Nebenerwerb, der hauptsächlich auf der häuslichen Tüchtigkeit der Frau beruht und den unschätzbaren Vortheil bietet, dass er die Frau nicht dem Haushalt und der Kindererziehung entfremdet, wie es bei der Fabrikarbeit der Fall ist. Der Arbeiter lebt selbst besser, wenn er Kostgänger hat. Vielfach gestaltet sich das Verhältniss folgendermassen. Der Arbeiter heiratet ein schon älteres Mädchen (oft älter als er selbst), welches längere Zeit in Basel in Dienst gestanden hat und einige Ersparnisse besitzt. Von letzteren werden Betten über den unmittelbaren Bedarf angeschafft; vielleicht ist auch schon einiges Mobiliar auf Seiten der Frau vorhanden; es wird eine grössere Wohnung gemiethet, gewöhnlich eine solche mit mehreren Mansarden, und die Schlafgängerei ist fertig. Ist die Frau eine tüchtige Köchin, so verbindet sie damit die Kostgeberei. Sie gewinnt so von vornherein in dem neuen Haushalt eine wirthschaftlich wichtige und selbständige Stellung. Auch so lange noch keine Kinder da sind, oder wenn sie vollständig ausbleiben, hat sie ihr volles Tagewerk im Hause und die Achtung des Mannes, der zu lebhaft fühlt, wie sehr sie ihm nöthig ist, als dass er sie brutal behandeln sollte.

Ganz anders wo die Frau aus dem Stande der Fabrikarbeiterinnen genommen wird und beide Theile nach Abschluss der Ehe die Fabrikarbeit fortsetzen. Hier besteht von vornherein kein rechter Haushalt, und er kommt auch später meist nicht zu Stande, wenn Kinder sich einstellen und es nöthig wäre, dass die Frau zu Hause bliebe. Sollten die Leute jetzt, wo die Bedürfnisse sich vermehrt haben, den Verdienst der Frau entbehren? Sie hat nicht kochen gelernt; eine Freude an der Haushaltung hat sich nicht ausbilden können; Gelegenheit das Versäumte nachzulernen ist nicht vorhanden. Da übergibt man lieber die Kinder Verwandten auf dem Lande oder vertraut sie während der Arbeitszeit einer Nachbarin an. Die Ernährung der Familie ist die denkbar schlechteste, meist Kaffee am Morgen, Mittag und Abend; sie bedarf der Ergänzung aus der Wirthschaft oder dem Viktualienladen und kommt so doch am Ende unverhältnissmässig theuer zu stehen. Nur zu oft verlottert und verlumpt die ganze Haushaltung. Namentlich befindet sich die Wohnung, welche von vornherein für das Ehepaar blosse Nachtherberge war, dauernd im Zustand ärgster Vernachlässigung. Auch der elendeste Raum gewinnt unter den Händen einer tüchtigen Arbeiterfrau ein reinliches, wohnliches Aussehen, wird aber zur Spelunke, wo die Frau ihrer Aufgabe nicht gewachsen ist. Wird hier ein Schlafgänger aufgenommen, so kommt zum wirthschaftlichen meist auch sittliches Elend.

Die solide Schlafgängerei und Kostgeberei dagegen ist ein Segen für den Haushalt der Arbeiter. Sie schafft der Frau einen angemessenen Wirkungskreis, sie erleichtert die Aufbringung des Miethzinses für eine ordentliche Wohnung und sie entspricht auch den Bedürfnissen der Schlaf-

gänger am meisten, die niemand besser kennt als ihres Gleichen. Die Sorgen der Existenz lasten nicht ausschliesslich auf den Schultern des Mannes; zeitweilige Arbeitslosigkeit oder Krankheit desselben wird leichter ertragen, und stirbt er vorzeitig, so hinterbleibt die Familie nicht vollständig erwerbslos. Schwieriger gestaltet sich der Anfang, wo die Witwe erst nach dem Tode des Mannes das Geschäft beginnt oder wo sonstige alleinstehende weibliche Personen sich demselben zuwenden. Da hält es zwar meist nicht schwer, die nöthige Kundschaft zu finden; aber sehr schwer ist es, wo die männliche Autorität fehlt, regelmässige Zahler und Ordnung im Hause zu haben.

Schon oben wurde gesagt, dass zwischen dem Halten von Schlafgängern und der Vermiethung möblirter Zimmer keine scharfe Grenze zu ziehen ist. Auch der Arbeiter bezeichnet sich auf der Zählkarte als Zimmermiether, wenn er eine Mansarde und ein Bett für sich allein hat. Ebenso ist zwischen Pensionär und Kostgänger kein Unterschied zu finden. Will man doch eine Unterscheidung treffen, so könnte man als Zimmermiether die Inhaber solcher möblirt vermietheten Zimmer bezeichnen, welche den nöthigen Comfort bieten, um für einen gebildeten Menschen auch als Wohnung, bzw. Arbeitsraum dienen zu können.

In diesem Sinne aufgefasst ist die Vermiethung wohl eingerichteter möblirter Zimmer in Basel bei weitem nicht so häufig, als es nach den Tabellen scheinen könnte. Freilich hält es schwer einen Ueberblick zu gewinnen, weil zu verschiedenartige Kreise dabei betheiligt sind und konzentrirter Geschäftsbetrieb auf diesem Gebiete nur ausnahmsweise vorkommt. Die Vermiether gehören mehr den Mittelklassen an; es handelt sich für sie vielfach ebensowohl darum, sich die Miethlast zu erleichtern als vorhandenes Mobiliar das man nicht selbst braucht, nutzbringend zu verwenden. Die Miether sind Angestellte, besser bezahltes kaufmännisches Personal, Studenten. Als Typus dieser Gattung lässt sich die normale Basler Studentenwohnung betrachten. Dieselbe besteht aus einem Zimmer, mit Bett, Sopha, Schrank u. s. w. zum monatlichen Preise von 18—25 Franken, die Bedienung einbegriffen. Höhere Preise sind selten. Den Morgenkaffee liefert gewöhnlich der Zimmervermiether (25—30 Cts.), Mittag- und Abendessen wird meist in einer Privatpension genommen, zum monatlichen Preise von 50—60 Franken, auch wohl in einer Wirthschaft oder der Speisehalle. Die Zimmermiethe ist monatlich kündbar. Der bevorzugte Stadttheil ist das Spalen-Quartier. Seltener kommt es vor, dass von Studenten ganze Pension beim Vermiether genommen wird. Der Preis stellt sich dann auf 70—80 Franken.

Die Schlafgängereien kann man in drei Klassen eintheilen. Die erste wird nur von den bestgelohnten Arbeitern oder Arbeiterinnen benutzt, ferner von dem jüngeren kaufmännischen Personal und von alleinstehenden älteren Personen männlichen und weiblichen Geschlechts. In der Regel

hat jeder Schlafgänger sein eignes Zimmer; auch findet man wohl zwei Brüder oder nähere Bekannte beisammen. Die Zimmer sind bescheiden möblirt, die Betten durchweg einschläfrig. Der Preis eines Zimmers beträgt monatlich 10—15 Franken. Die Verköstigung wird, wo der Unternehmer zugleich dafür eingerichtet ist, besonders bezahlt (Fr. 1. 30 bis Fr. 1. 60 täglich: Morgenkaffee, Mittag- und Abendessen). Manche dieser Zimmer unterscheiden sich nur wenig von den geringeren Studentenwohnungen. Wo sie einzeln vorkommen, pflegen die Schlafgänger nur den Kaffee beim Vermiether zu nehmen und sich sonst in einem Kosthause oder einer Speisewirthschaft zu versorgen. Grössere Schlafgängereien dieser Art werden wohl von Wirthen oder von Witwen aus dem weniger vermögenden Bürgerstande gehalten.

Die zweite Klasse bilden die Schlafgängereien, welche die grosse Masse der weniger gut gelohnten Berufsarbeiter aufnehmen. Sie werden gewöhnlich von Arbeitern selbst oder ihnen nahe stehenden Kreisen, oft auch von kleinen Schankwirthschaften gehalten. Hat der Schlafgänger hier Zimmer und Bett für sich, so ist es gewöhnlich eine Mansarde mittlerer Gattung oder sonst ein kleiner Raum, nach dem Hofe oder im Hinterhause. Gewöhnlich aber stehen mehrere einschläfrige Betten in einem Zimmer, meist zwei bis drei. In diesem Falle werden grössere Räume verwendet oder bessere helle Mansarden. In den meisten Fällen werden Zimmer und Betten gut und reinlich gehalten. An Mobiliar ist höchstens noch vor jedem Bette ein Stuhl vorhanden und die Koffer oder Kasten der Schlafgänger. Zum Aufhängen der Kleider sind wohl auf dem Vorplatz ein paar Schränke aufgestellt, welche gemeinsam benutzt werden. Der Preis bemisst sich pro Bett und beträgt gewöhnlich 2 Franken wöchentlich, sehr selten weniger. Die Kost wird in einem Arbeiterkosthause oder in der Speisehalle genommen. Der Preis für Mittag- und Abendessen, manchmal auch noch den Morgenkaffee, beträgt etwa Fr. 1. 20, auch wohl etwas weniger. Dafür wird aber Mittags und selbst Abends Fleisch gereicht (Sonntags am Mittag zwei Fleischspeisen). In geringeren Kosthäusern gibt es wohl auch Abends bloss Kaffee mit Bratkartoffeln udgl.

Besonders zeichnen sich unter den Schlafgängereien dieser Gattung durch Ordnung und Reinlichkeit diejenigen aus, welche von besser gestellten Arbeiterinnen, Näherinnen udgl. benutzt werden. Die Beköstigung mag hier manche Abweichungen bieten. Näheres konnte nicht erkundet werden.

Die dritte Klasse umfasst die Schlafstellen geringster Gattung: schlechte Mansarden oder halbdunkle, indirekt beleuchtete kleine Räume, wo sie einzeln vorkommen, grössere unordentlich gehaltene Zimmer mit zweischläfrigen Betten in den gewerbsmässigen Schlafgängereien. Ausserdem gehören hierher die Fälle, wo der Schlafgänger mit Familienangehörigen seines Schlafwirthes in einem Raume oder gar in einem Bette zusammen über-

nachtet. Hier wird nichts weiter beansprucht und gegeben als ein Platz zum Uebernachten. Die Benutzer dieser Schlafstellen sind die schlecht gelohnten Arbeiter, Taglöhner, Ausläufer, Handlanger, Fabrikarbeiterinnen, namentlich aber die italienischen Wanderarbeiter. Der Preis bemisst sich nach der Schlafstelle oder auch nach dem Bett. Er beträgt für den Schlafgänger Fr. 1. 25 bis 1. 50, oder für ein zweischläfriges Bett $2^1/_2$ bis 3 Franken wöchentlich, selten weniger. Bei schweizerischen oder deutschen Arbeitern ist dem Verfasser überhaupt nur einmal ein Schlafstellenpreis unter $1^1/_2$ Franken vorgekommen; aber die Vermietherin war eine Anfängerin, welche Kunden suchte. Auf dieser Stufe sind auch in grösseren Schlafgängereien Räume und Betten oft in einem recht übeln Zustande, und selbst die Mansarden, in welchen Arbeiterinnen übernachteten, fanden sich in grösster Unordnung. Ueber die Verköstigung lässt sich nichts Bestimmtes sagen.

Am schlimmsten sind die Schlafgängereien der italienischen oder tessinischen Banarbeiter. Von dem halben Dutzend, welche eingesehen wurden, bot auch nur eine leidliche Ordnung und einige Sauberkeit, und diese (für 21 Schlafgänger eingerichtet) wird von einem Italiener in Kleinbasel gehalten, der mit einer Schweizerin verheiratet ist. Aber da der Mann seine Einrichtungen nach den heimatlichen Gewohnheiten der Arbeiter richten wird, so lässt sich daraus schliessen, dass die meisten dieser Leute hier unter ihrer sonstigen Lebenshaltung wohnen. Die genannte Kleinbasler Schlafgängerei benutzt 8 Zimmer und Mansarden (darunter auch eine nicht gebrauchte Küche) mit 9 zweischläfrigen und 3 einschläfrigen Betten (meist eiserne Bettstellen), bietet also in jedem Zimmer Schlafstellen für 2 bis 5 Personen. Die übrigen Italiener-Schlafgängereien haben gewöhnlich 2 zweischläfrige Betten in jedem Raume. Einzelne Schlafstellen für Italiener finden sich wohl nicht. Der Preis für das Bett beträgt wöchentlich $2^1/_2$ bis 3 Franken, also für den Schläfer Fr. 1. 25 bis 1. 50. Die Räume sind arg verwahrloste Stuben oder mit Brettern abgeschlagene Dachräume, seltener eigentliche Mansardenzimmer, unordentlich, eng; das Bettwerk zeigt die Spuren langer Benutzung. Die ärgste dieser Schlafgängereien befindet sich im Münzgässlein, wo 17 Italiener in 4 oder 5 Stuben eines kleinen alten Hauses, das ausserdem von drei Familien bewohnt wird, ihre Unterkunft gefunden haben. An Regentagen, wo die Leute auf dem Bauplatze nicht arbeiten können, wimmelt es in dem Hause von Menschen wie in einem Bienenschwarm. Der Betrieb ist mit Recht bloss für den Sommer gestattet worden. Vereinzelt kommt auch vor, dass ein grösserer Bauunternehmer seine italienischen Arbeiter in einem abgesondert stehenden kleinen Gebäude kasernirt, wo sie ganz für sich hausen. Etwas Haushalt, wenn man es so nennen darf, ist mit den grösseren Italiener-Schlafgängereien fast immer verbunden, d. h. sie kochen am Feierabend ihre Polenta, sei es dass ihnen von der Hausfrau dafür

ein Platz am Herde eingeräumt wird, sei es dass sich irgend ein sonst unbenutzter Herd oder Kochofen im Hause findet. Hier kommen auch wohl die Genossen aus kleineren Schlafgängereien, in denen eine derartige Gelegenheit nicht vorhanden ist, zum gemeinsamen Mahle zusammen. Der gewöhnliche Taglohn eines italienischen Maurers beträgt Fr. 4. 20, derjenige eines Handlangers Fr. 3. — (Sommer 1890). Ihr Landsmann in Kleinbasel schätzt den täglichen Aufwand seiner Schlafgänger für die Ernährung auf einen Franken für die Person. Und das sind jedenfalls die anspruchsvolleren, die sich zuweilen im Wirthshause eine Suppe gönnen und für die Schlafstelle täglich 21½ Rappen brauchen. Bei den übrigen wird man vielleicht den ganzen täglichen Aufwand auf einen Franken veranschlagen dürfen.

Es deutet mancherlei darauf hin, dass die Lebenshaltung der Tessiner und Italiener in der Heimat nicht ganz so schlecht ist[1]), dass sie sich Entbehrungen auferlegen, um den Familien mehr Geld nach Hause schicken zu können. Da sie ihre hiesigen Schlafstellen nur während des Sommers benutzen, wo sie doch meist am Tage im Freien sind, und da ihre Wirthe zum Theil in recht dürftigen Verhältnissen leben, so wird man begreifen, dass die Behörden bei der Bewilligung Nachsicht walten lassen. Schlimm aber ist es doch, dass so noch Räume zu menschlichen Wohnungen Verwendung finden können, welche diese Ehre nicht verdienen. Einen besonders befremdlichen Eindruck macht es, wenn Arbeiterhäuser, welche eigens dafür gebaut sind, um den höher stehenden einheimischen Arbeitern mit ihren Familien ein wohnliches Heimwesen zu bieten, bis unter das Dach mit Italiener-Schlafstellen ausgefüllt sind. Und die Hälfte der eingesehenen Schlafgängereien dieser Art befindet sich in solchen Häusern.

Eines derselben[2]), bloss aus dem Erdgeschoss und Dachraum bestehend, enthält ursprünglich im Erdgeschoss Wohnzimmer, Kammer und Küche, im Dachraum ein als Schlafraum bestimmtes Giebelzimmer. Der Eigenthümer benutzt bloss das letztere als Werkstätte und Schlafraum und die Stube zu ebener Erde als Wohn- und Schlafzimmer. In der Kammer schlafen zwei Italiener; ausserdem sind im Dachraum noch drei Bretterverschläge abgetheilt, in welchen fünf weitere Italiener hausen. Dazwischen ist nur noch ein sehr schmaler Durchgang. In einem andern, einstöckigen sitzt ein Küfergeselle zur Miethe. Er wohnt und schläft mit Frau und neun Kindern in zwei hellen, reinlich gehaltenen Stuben des Erdgeschosses. Den ersten Stock hat er einer andern Arbeiterfamilie in Aftermiethe gegeben. Im Dachraum ist ebenfalls ein Logis eingerichtet, in welchem zur Zeit 7 oder 8 Italiener (zwei Mansarden mit je 2 Betten)

[1]) Der Inhaber einer der elendesten Italienerherbergen versicherte, sie seien nicht ganz so anspruchslos, als sie schienen. Wenn Einer von ihnen reine Bettwäsche erhalte, so beschwerten sich gleich alle Andern.

[2]) Im „Bachletten-Quartier“; vgl. Balmer-Rinck, S. 27.

hausen, die zugleich den auf dem Vorplatze stehenden Kochherd benutzen. Was bleibt da von dem „gemüthlichen Heim“ des Arbeiters noch übrig?

Es ist nicht leicht, sich eine Vorstellung darüber zu bilden, wie weit durch das Schlafgängerwesen eine materielle Erleichterung für die arbeitenden Klassen herbeigeführt wird. Genaue Rechnungen, welche wir über Kosten und Gewinn aufzustellen in der Lage waren, führten in den meisten Fällen zu einem Deficit. Den durchschnittlichen Miethzins eines Zimmers in den kleinen Wohnungen wird man einschliesslich der dem Miether obliegenden Unterhaltungskosten kaum unter 140 Franken annehmen können (vgl. Abschn. 14), den Miethzins einer Mansarde auf etwa 110 Franken. Den durchschnittlichen Preis eines einschläfrigen Arbeiterbettes veranschlagen die befragten Sachkundigen auf 100 bis 150 Franken, bei zweischläfrigen Betten 15 % höher. Nun ist freilich dabei in Anschlag zu bringen, dass solche Betten meist beim Grempler oder auf Ganten gekauft werden und da erheblich niedriger zu stehen kommen. Die Abnutzung dieser Betten ist bei der ganzen Art des Gebrauches eine sehr rasche; sie darf wohl auf 8 % angenommen werden. Dazu kommt die monatliche Reinigung der Bettwäsche (2 Betttücher, à 25 Cts., 1 Kissenüberzug 20 Cts.), die tägliche Ordnung des Bettes und die Reinigung der Zimmer.

Sehen wir zu, wie sich unter diesen Umständen zunächst die Zimmervermiethung an Arbeiter beim höchsten Preise von Fr. 15. — monatlich gestaltet und bringen dabei in Anschlag, dass gewöhnlich kleinere, also im Miethpreise niedriger anzusetzende Räume zur Verwendung kommen. Den Werth des Zimmermobiliars (ausser dem Bette) schlagen wir auf Fr 50. — an. Hier sind die Kosten des Vermiethers folgende:

Selbstkosten des Zimmers	Fr.	125. —
Verzinsung der Anschaffungskosten des Bettes .	„	3. 50
Abnutzung desselben	„	8. —
Bettwäsche (12×70 Cts.)	„	8. 40
Abnutzung des Mobiliars 5 %	„	2. 50
Zimmerreinigung, Bettmachen (wöchentlich 50 Cts.)	„	26. —
Selbstkosten überhaupt	Fr.	173. 40

Diesen steht eine Einnahme von Fr. 180 gegenüber unter der wohl nur selten zutreffenden Voraussetzung, dass das Zimmer das ganze Jahr hindurch von regelmässig zahlenden Schlafgängern besetzt ist.

Günstiger stellt sich das Verhältniss bei Schlafgängereien der zweiten Kategorie. Nehmen wir ein grösseres Zimmer mit 3 Betten zum Ausgangspunkt, so gestalten sich die Jahreskosten ungefähr folgendermassen:

Selbstkosten des Zimmers.	Fr.	140. —
Verzinsung der Anschaffungskosten der Betten	„	10. 50
Abnutzung derselben	„	24. —
Bettwäsche	„	25. 20
Abnutzung des Mobiliars	„	2. —
Zimmerreinigung etc. (wöchentlich 80 Cts.) .	„	41. 60
	Fr.	243. 30

Die Einnahmen betragen 3×2 Franken wöchentlich oder für das Jahr 312 Franken. Freilich wird hier die Voraussetzung regelmässiger und pünktlich zahlender Kundschaft noch viel seltener zutreffen. Sind die Betten zweischläfrig, so steht sich der Vermiether auch bei niedrigerem Preise der Schlafstellen noch erheblich besser. Ueberhaupt kann man den Satz aussprechen, dass ein rechnungsmässiger Gewinn sich um so eher einstellt, je schlechter die Schlafstellen sind. In den meisten Italiener-Schlafgängereien ist eine halbwegs zuverlässige Bilanzaufstellung unmöglich. Weder die benutzten Räume noch die Betten noch die Leistungen der Vermiether sind von der Art, dass sie eine geschäftliche Werthung vertragen.

Auch die für bessere Schlafgängereien gemachten Aufstellungen unterliegen wesentlichen Modifikationen einerseits durch die grosse Unsicherheit des Erwerbs, anderseits durch die vielfachen Verluste, welchen die Vermiether von Schlafgängereien ausgesetzt sind. Im Jahresbericht des Basler Civilgerichts für 1878 wird mit Bezug auf die starke Zunahme der Pfandversteigerungsbegehren, Lohnpfändungen, Realpfändungen und Arreste bemerkt: „Die letzten drei Kategorien betreffen hauptsächlich die Arbeiter- und Handwerkerklasse, und gewöhnlich sind es Forderungen für Kost und Logis, welche auf diesem Wege ihre Befriedigung suchen. Dabei fällt für die Interessen der Kost- und Logisgeber hemmend ins Gewicht, dass nur eine Minderzahl derselben eine geordnete Buchführung aufzuweisen vermag.“ In der That verträgt die ganze Einrichtung scharfes Rechnen nicht. Namentlich sind die Arbeitsleistungen der weiblichen Glieder des Haushalts (Waschen, Flicken des Bettwerks, Reinigung) kaum in Geld anzuschlagen. Im Ganzen aber mag das Ziel, welches die Arbeiterfamilie bei der Annahme von Schlaf- oder Kostgängern sich setzt: selbst „frei“ zu wohnen oder „umsonst mitzuessen“, nur unter günstigen Verhältnissen ganz erreicht werden — freilich auch hier nur zu oft auf Kosten einer völlig zureichenden Befriedigung des eignen Wohnungsbedürfnisses.

Man würde sicher zu weit gehen, wenn man behaupten wollte, der Arbeiter rechne in diesen Dingen überhaupt nicht. Nur rechnet er anders als der Geschäftsmann, und er hat ein gewisses Recht dazu. Der Arbeiter miethet nicht eine grössere Wohnung, weil er Schlafgänger halten will, sondern er hält Schlafgänger, weil er eine grössere Wohnung nehmen muss. Kleine Wohnungen sind nicht in genügender Zahl vorhanden; sie sind relativ theurer als grosse; sie haben keine Küche oder sind auf Mitbenutzung einer solchen angewiesen. Der letztere Umstand ist vielfach bestimmend; ist die grössere Wohnung einmal gemiethet, so werden Betten angeschafft (vielfach auf Abzahlung) und nun sagt man sich: Soviel beträgt die Miethe, soviel bringen die Schlafgänger (Brutto-Einnahme), bleibt als Miethe soviel zu zahlen. Arbeitsleistungen und Mobiliarabnutzung fallen ausser Berechnung. Es werden nur die baren Summen einander gegenübergestellt.

Aehnlich rechnet der Arbeiter, wenn er seine Kinder Andern in Pflege gibt. Für ein Kostkind werden im ersten Lebensjahre 6—8 Franken wöchentlich gezahlt; später sinkt der Preis bis auf 4 Franken. Der Vater rechnet: So und soviel verdient die Frau in der Woche, die Pflegeeltern verlangen soviel. Behalten wir das Kind, so reicht das einzige Zimmer, aus welchem die Wohnung besteht, nicht mehr aus. Es gibt grössere Ausgaben und kleinere Einnahmen. Wird das Kind verkostgeldet, so bleibt mir, was die Mutter über das Kostgeld hinaus verdient. Man glaube nicht, dass der Mann keinen Sinn habe für die idealen Güter des Familienlebens. Aber er fühlt sich ausser Stande, aus seinem Lohn allein ein wirkliches Familenleben zu bestreiten. Er will das freilich vor seinen Bekannten nicht eingestehen. Darum wird das Kind nicht einer Krippe anvertraut, wo es am Morgen gebracht und am Abend geholt werden muss. Das wäre vor den Nachbarn ein Eingeständniss, dass man nicht selbst für dasselbe sorgen kann. Die Krippe gilt allgemein unter den Arbeitern als letztes Auskunftsmittel; die Anstaltspflege wird für schlechter gehalten als Familienpflege bei der Kostfrau. Nicht selten wird den Bekannten überhaupt die Existenz des ersten (verkostgeldeten) Kindes verheimlicht. Kommen ihrer mehr, so zieht man aus in einen andern Stadttheil; das Kostkind kehrt zu den Eltern zurück, und die Mutter versucht, durch Hausarbeit oder das Halten von Schlafgängern den jetzt ihr entgehenden Fabriklohn zu ersetzen.

Die Pflegeeltern der Kinder rechnen in anderer Weise. Für sie bildet die Aufnahme eines oder mehrerer Kostkinder vielleicht da Mittel, ein normales Familienleben zu behaupten. Wo schon eigne Kinder sind, macht ein Kostkind nicht viel neue Mühe. Materiell fällt nur der Preis der Milch in Betracht; die Arbeitsleistungen bleiben ausser Berechnung.

Es ist im Vorstehenden der Versuch gemacht worden, die Erscheinungen der Wohnungsgenossenschaft in ihrem Zusammenhang und unter Berücksichtigung aller dabei mitwirkenden wirthschaftlichen, socialen und sittlichen Faktoren klar zu legen. Wir haben uns vor den Einseitigkeiten zu hüten gesucht, deren diejenigen sich schuldig machen, welche diese Dinge bloss vom sanitäts- oder sittenpolizeilichen Standpunkte aus betrachten und schliesslich dahin gelangen, in jeder Haltung von Pflegekindern, eine Anstalt für „Engelmacherei“, in jeder Haushaltung, wo Schlafgänger sich befinden, eine Stätte der Unzucht zu argwöhnen. Handelt es sich hier doch überall um Erscheinungen, welche mit absoluter Nothwendigkeit aus den städtischen Wirthschaftsverhältnissen hervorgehen. Ihre beiden Wurzeln sind die Wohnungsnoth der ärmeren Klassen und die wirthschaftliche Loslösung der Arbeiter vom Haushalt des Unternehmers. Ihre wichtigste Folge ist, dass sich eine Struktur des Haushalts der verheirateten Arbeiter ausbildet, welche von der Familienorganisation der übrigen Klassen und der ländlichen Bevölkerung erheblich abweicht.

Es dringen Elemente in den Haushalt ein, die mit ihm weder durch die Bande des Blutes noch durch das Abhängigkeitsverhältniss des Dienstes verbunden werden können. Es sind sozusagen fremde Körper in einem kleinen socialen Organismus, welche entweder dessen selbsteigene Lebensäusserungen stören oder von ihm in irgend einer Weise angeglichen werden müssen, wenn nicht eiternde Geschwüre entstehen sollen. Das Verhältniss zwischen der Arbeiterfamilie und dem Schlaf- oder Kostgänger oder den Eltern ihrer Pflegekinder ist, äusserlich betrachtet, ein reines Vertragsverhältniss; beruhend auf geldwerther Leistung und Gegenleistung. Aber der geschäftlich scheinbar so glatte Vertrag bedingt eine enge Lebensgemeinschaft, und diese bedarf eines sittlichen Bandes, wenn sie beiden Theilen zum Segen gereichen soll. Ein solches war bei der Einfügung des Gesellen in den Haushalt des Meisters gegeben in der Autorität, welche der letztere über den ersteren auszuüben hatte. Es war eine Art Uebertragung der väterlichen Gewalt auf das wirthschaftliche Abhängigkeitsverhältniss im Gewerbe. Wo aber ist eine ähnliche Macht in den Beziehungen des verheirateten Arbeiters zu seinem Schlafgänger? Beide sind an Bildung, Lebenslage, socialer Stellung einander gleich; zwischen ihnen gibt es keine Ueber- und Unterordnung, kein Befehlen und Gehorchen, wie es der eine der vertragschliessenden Theile gegenüber den andern Haushaltungsgenossen in Anspruch nimmt. Und noch viel mehr gilt dies da, wo der Kost- oder Schlafgänger in den Haushalt einer alleinstehenden Frau eintritt, von der er vielleicht im Alter nicht sehr verschieden ist.

Man braucht diese Dinge nur anzudeuten, um sofort zu erkennen, dass gerade an dieser Stelle die städtische Wohnungsfrage eine tiefernste sittliche Bedeutung gewinnt. Sie schafft in dem Kostkinder- und Schlafgängerhaushalt des Arbeiters einen ganz neuen Familientypus, dem etwas Aehnliches aus der Geschichte kaum an die Seite gestellt werden kann. Ihm gegenüber steht der Haushalt der Eltern mit verkostgeldeten Kindern, welcher sich auf die Fabrikarbeit beider Ehegatten gründet. Es ist eine trümmerhafte Art von Familie, auf welche man das alte Wort anwenden könnte, dass jedes Gemeinwesen die Grundlage, auf der es entstanden ist, möglichst lange zu erhalten sucht. Handelt es sich hier um dauernde sociale Gebilde oder um die Anfänge einer Zersetzung, welchen die Auflösung folgt? Wir wissen es nicht. Unsere Aufgabe ist erfüllt, nachdem wir ziffermässig die Verbreitung dieser Erscheinungen festgestellt und auf ihre innern Schwierigkeiten aufmerksam gemacht haben.

13. Die Häufigkeit des Wohnungswechsels.

Die Nachtheile des Wohnungswechsels sind sprichwörtlich. Die Kosten des Umzugs und der nöthig werdenden Reparaturen, die Verluste an Zeit bei der Neueinrichtung, die Anpassung des Haushalts an veränderte Einrichtungen und Umgebungen, die Aufgabe nützlicher nachbarlicher Beziehungen und die Lockerung freundschaftlicher Verbindungen, die Umschulung der Kinder, das Einleben in neue Verhältnisse: alles dies summirt sich zu einer Menge von materiellen und ideellen Verlusten, die nur schwer wieder eingebracht werden. Der ganze Haushalt ist eine Zeit lang aus Rand und Band, und es dauert Wochen, vielleicht Monate, bis er wieder in das rechte Geleise kommt.

Es lassen sich verschiedene Methoden denken, um die Häufigkeit des Wohnungswechsels zu messen. Man könnte die Dauer der abgelaufenen Miethverhältnisse nach den Büchern des Kontrolbureaus, in welche die Wohnungsänderungen eingetragen werden, ermitteln. Aber dieser Weg wäre ein sehr mühevoller und würde ein Zurückgehen auf eine Reihe von Jahrzehnten erfordern, wenn man für alle Wohnungen die nöthigen Daten sammeln wollte. Man kann aber auch für jede Wohnung in einem bebestimmten Zeitpunkt erkunden, wann die derzeitigen Miether sie bezogen haben. Damit erhält man freilich nicht Angaben über die Dauer der schon abgelaufenen sondern über die Dauer der noch bestehenden Miethverhältnisse (Bezugsdauer). Aber es lassen sich aus ihnen doch Schlüsse ziehen auf die durchschnittliche Dauer dieser Verhältnisse überhaupt, ebenso wie aus dem Alter der jetzt lebenden Menschen auf die durchschnittliche Lebensdauer geschlossen wird.

Die Nummer 12 des Wohnungsbogens verlangte Auskunft auf die Frage: „Seit wann wohnt die Haushaltug in dem Hause?“ Sie gehört zu den wenigen Punkten der Enquête, in welchen die Auskunft nicht von der Messruthe und dem Augenschein der Erhebungsbeamten sondern vom Publikum erwartet wurde. Mittel zur Erzwingung der Antworten gab es nicht, Mittel zur Kontrole derselben noch viel weniger. Doch darf es als ein gutes Zeichen für das Verständniss, welches die Bevölkerung unserer Untersuchung entgegen brachte, angesehen werden, dass nur in $1^1/_2$ % der Fälle die Antworten ausblieben und auch hier meist nicht in Folge von Weigerung der Befragten sondern in Folge thatsächlichen Nichtwissens. Wo die Antwort ertheilt wurde, wird man an ihrer Richtigkeit nicht zweifeln dürfen. Welchen Grund sollte jemand haben, die Bezugszeit seiner Wohnung falsch anzugeben?

Es war mit Absicht bloss nach der Dauer des Wohnens im Hause und nicht in der Wohnung gefragt worden. Denn es kommen Fälle vor, in welchen Umzüge innerhalb desselben Hauses stattfinden. Aber

diese sind bei weitem nicht von den gleichen Nachtheilen begleitet wie der Wohnungswechsel von Haus zu Haus.

Ausserdem war bloss auf Auskünfte bezüglich der Miethwohnungen gerechnet worden. Trotzdem ist auch von einem Theil der Eigenthümer die Frage nach der Bezugsdauer beantwortet worden. Allein die Zahl der Fälle reichte doch nicht aus zu einer gesonderten Bearbeitung. Bei den Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen steht der Wohnungswechsel unter ganz anderen Bedingungen wie bei den Miethwohnungen. Die besseren Bearbeitungen der städtischen Wohnungsstatistik haben desshalb mit Recht die früher übliche Zusammenwerfung beider Wohnungskategorien aufgegeben und die Aufstellungen über die Bezugsdauer auf die Miethwohnungen beschränkt.

Tabelle XLIX gibt genaue Nachweisungen über die Bezugsdauer von 10 503 Miethwohnungen. Die letzteren sind nach der Zimmerzahl geordnet. Zugleich sind am Fusse die Hauptziffern für Gross- und Kleinbasel sowie für die Wohnungen von Haushaltungen mit männlichem und und solchen mit weiblichem Vorstande mitgetheilt.

Beginnen wir unsere Erläuterungen mit Spalte 21, in welcher die gesamte von den Miethern der betreffenden Wohnungskategorie Mitte Februar 1889 bereits in ihren damaligen Wohnungen zugebrachte Zeit, auf Jahre abgerundet, angegeben wird. Theilen wir die Summen von Jahren durch die Zahl der Wohnungen, auf welche sie sich beziehen, so erhalten wir die durchschnittliche Bezugsdauer einer Wohnung der betreffenden Kategorie.

Die durchschnittliche Bezugsdauer der Miethwohnungen belief sich in

Grossbasel auf 3.71 Jahre
Kleinbasel „ 3.13 „
überhaupt „ 3.51 „

Sie ist also in Kleinbasel merklich geringer als in der grossen Stadt. Im Ganzen aber geht aus der Aufstellung hervor, dass im Durchschnitt jeder Miether vor drei bis vier Jahren die Wohnung gewechselt hatte. Ja wenn man näher zusieht, so kommt man leicht zu dem Schlusse, dass dies in neuerer Zeit, noch öfter geschieht.

Wie nämlich die genauere Aufstellung verräth, ragen in die Gegenwart noch ziemlich viele Miethverhältnisse herein, welche bereits ein halbes Menschenalter und länger gedauert haben. Nehmen wir aber einmal an, die Bevölkerung und die Wohnungsverhältnisse blieben stabil, dergestalt dass sich fünf Jahre lang die Zahl der Wohnungen nicht vermehrte und jedes Jahr so viele Personen die Wohnung wechselten wie von Mitte Februar 1888 bis dahin 1889. In diesem Jahre haben nach Ausweis der Tabelle (Sp. 2—5) 4153 Wohnungen ihren Inhaber gewechselt. Nehmen wir weiter an, dass der Wechsel in gleichem Tempo fortgehend, reihum alle Wohnungen

TABELLE XLIX.

Die Miethwohnungen nach Zimmerzahl und Bezugsdauer.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Wohnungen, welche von den Miethern Mitte Februar 1889 bewohnt waren																		Wohnungen, deren Bezugsdauer bekannt ist.	Bezugsdauer insgesamt in Jahren	Wohnungen, deren Bezugsdauer unbekannt blieb	Wohnungen überhaupt
	seit Monaten				seit Jahren																	
	0-3	3-6	6-9	9-12	1-2	2-3	3-4	4-5	5-6	6-7	7-8	8-9	9-10	10-15	15-20	20-25	25-30	über 30				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1 mit Küche	164	193	108	101	242	122	87	53	43	26	20	12	15	30	11	8	10	2	1 247	3 635	12	1 259
1 ohne „	217	165	102	78	171	81	39	39	31	19	23	17	14	25	13	1	3	2	1 040	2 606	36	1 076
2 mit „	337	466	283	244	610	388	234	191	133	82	83	48	52	91	45	16	12	13	3 328	10 690	34	3 362
2 ohne „	35	36	15	15	25	18	12	6	6	2	4	2	6	4	1	1	—	1	189	509	4	193
3 mit „	199	269	175	129	302	252	139	132	101	68	64	50	42	93	56	21	8	9	2 109	8 415	16	2 125
3 ohne „	1	5	4	3	18	4	2	2	4	2	3	1	1	3	—	—	—	—	53	190	2	55
4 mit „	97	147	109	97	202	152	91	80	54	56	45	35	34	44	19	9	4	1	1 276	4 711	17	1 293
4 ohne „	1	3	—	—	3	—	—	—	1	—	1	1	—	3	2	—	—	—	15	103	—	15
5 Zimmern	42	62	46	41	90	61	43	54	34	28	25	9	16	34	12	7	3	3	610	2 941	11	621
6 „	16	35	24	14	51	28	31	27	14	14	15	9	12	17	9	2	4	2	324	1 485	9	333
7 „	6	7	13	10	22	22	12	9	10	5	5	—	8	10	3	4	2	—	148	716	5	153
8 „	3	7	5	4	7	15	6	5	1	6	4	2	2	6	4	—	—	1	78	412	4	82
9 „	1	2	1	3	8	6	4	2	3	5	1	—	1	4	3	—	—	—	44	235	2	46
10 „	—	3	2	3	1	1	2	2	—	—	—	1	—	3	—	—	—	1	19	124	2	21
11 u. mehr Zimmern	1	3	1	—	3	1	3	4	3	—	1	—	1	1	1	—	—	—	23	96	6	29
Zusammen	**1120**	**1403**	**888**	**742**	**1755**	**1151**	**705**	**606**	**438**	**313**	**294**	**187**	**204**	**368**	**179**	**69**	**46**	**35**	**10 503**	**36 868**	**160**	**10 663**
Grossbasel	*608*	*820*	*532*	*436*	*1011*	*736*	*451*	*386*	*266*	*199*	*177*	*117*	*133*	*243*	*135*	*48*	*33*	*28*	*6 359*	*23 885*	*87*	*6 446*
Kleinbasel	*512*	*583*	*356*	*306*	*744*	*415*	*254*	*220*	*172*	*114*	*117*	*70*	*71*	*125*	*44*	*21*	*13*	*7*	*4 144*	*12 983*	*73*	*4 217*
Männliche Miether	*858*	*1105*	*679*	*585*	*1342*	*884*	*537*	*452*	*326*	*229*	*214*	*135*	*144*	*238*	*114*	*46*	*14*	*16*	*7 918*	*25 680*	*108*	*8 026*
Weibliche „	*262*	*298*	*209*	*157*	*413*	*267*	*168*	*154*	*112*	*84*	*80*	*52*	*60*	*130*	*65*	*23*	*32*	*19*	*2 585*	*11 188*	*52*	*2 637*

träfe, so würden in 2.53 Jahren oder binnen 2 Jahren, 6 Monaten und 9 Tagen sämtliche Miethwohnungen ihre Inhaber geändert haben. Die Zahl ist in Wirklichkeit vielleicht ein klein wenig höher; aber an ihrer Richtigkeit lässt sich nicht zweifeln.

Nun sind freilich nicht alle Miether, welche die im Februar 1889 bewohnten Häuser erst im Laufe des nächstvorausgegangenen Jahres bezogen haben, von einer Basler Miethwohnung in die andere umgezogen. Manche werden während dieser Zeit erst neu in die Stadt hereingezogen sein, andere werden in Folge von Erbtheilung, Hausverkauf, Heirat u. dgl. in die Reihe der Miether eingetreten sein. Aber dafür sind wieder frühere Miether aus der Stadt ausgewandert, haben Häuser gekauft, geerbt u. s. w., und diese Vorgänge werden sich jedes Jahr wiederholen. Sie vermögen nicht das Mindeste an der Thatsache zu ändern, dass zur Zeit die durchschnittliche Miethsdauer in Basel eine ausserordentlich kurze ist.

Aus dem Unterschiede zwischen der durchschnittlichen Dauer der Miethverhältnisse, welche im Februar 1889 bestanden, und dem Verhältniss der Gesamtzahl der Wohnungen zur Zahl der im letztvorausgegangenen Jahre vollzogenen Wohnungswechsel muss der Schluss gezogen werden, dass die Durchschnittsdauer der Wohnungsmiethzeit in der Abnahme begriffen ist. Selbstverständlich wird es auch in Zukunft, wenn in der zuletzt eingeschlagenen Richtung fortgeschritten wird, Vermiether und Miether geben, die viele Jahre sich gut miteinander vertragen; aber im Allgemeinen wird ihre Zahl doch abnehmen.

Nun ist freilich nicht auszumachen, ob die 4153 Miethparteien, welche von Februar 1888 bis dahin 1890 die Wohnung gewechselt haben, alle bloss einmal umgezogen sind, oder ob nicht ein Theil von ihnen mehrmals die Wohnung geändert hat. Der letztere Fall ist der wahrscheinlichere. Die bei Fortdauer dieser Zustände zu erwartende Dauer der Miethverhältnisse wäre dann oben noch zu hoch berechnet.

Darauf führen auch die in der Tabelle für die einzelnen Quartale des Jahres 1888/9 festgestellten Zahlen. Der Hauptumzugs-Termin war offenbar der 1. Oktober (Spalte 3). Darauf folgen aber gleich in der Zahlenstärke die Umzüge vom 1. Januar, obwohl dieser Termin der denkbar ungünstigste ist und erfahrungsgemäss am wenigsten benutzt wird. Nach den Aufzeichnungen des Kontrollbureaus waren von je 100 Umzügen des Jahres 1888 erfolgt:

im	I.	Quartal	17.5
„	II.	„	25.8
„	III.	„	26.2
„	IV.	„	30.5

Im Jahre 1889 war der Januartermin etwas stärker besetzt (I. Quartal 19.8 %); immer aber war er der am wenigsten benutzte. Dagegen zeigte in diesem Jahre das II. und III. Quartal mehr Wohnungswechsel

als das vierte. Ueberhaupt lässt sich nach den statistischen Beobachtungen einer längeren Periode sagen, dass April und Oktober die bevorzugten Termine sind, dann folgt gleich der Juli und zuletzt der Januar. Ausserdem aber gibt es auch Umzüge zwischen den Terminen. Ihre Zahl betrug von Februar 1888—1889: 825, also fast den fünften Theil aller! Viele von ihnen mögen unfreiwillig erfolgen.

Auf alle Fälle ergibt sich aus dem Gesagten, dass die 888 Wohnungen mit 6—9 und die 742 Wohnungen mit 9—12 Monaten Bezugsdauer in unserer Tabelle bei weitem nicht die Gesamtzahl der von Februar bis August 1888 erfolgten Umzüge darstellen. Es muss nothwendig ein Theil — und zwar ein sehr erheblicher — der in dieser Zeit umgezogenen Personen im Laufe der nächsten 6 Monate abermals die Wohnung geändert haben. Schätzungsweise kann man den vierten bis dritten Theil annehmen.

Dass in breiten Schichten der Basler Bevölkerung in den letzten zehn Jahren eine grosse Unstätigkeit und Wohnungsunsicherheit eingetreten ist, unterliegt nicht dem mindesten Zweifel. Das Niederlassungsbureau veröffentlicht regelmässig in seinem Jahresbericht eine Statistik der bei ihm angezeigten Wohnungsänderungen. Es ist sehr zu bedauern, dass diese Aufstellung nicht zwischen den Familien und den Einzelpersonen unterscheidet, welche die Wohnung gewechselt haben. Aber auch so, wie sie ist, kann man aus ihr die oben durch Rechnung gefundene Thatsache nur bestätigt finden. Es betrug

in den Jahren	die Zahl der Wohnungsänderungen:	in den Jahren	die Zahl der Wohnungsänderungen:
1880	6143	1885	11 366
1881	6107	1886	10 788
1882	5855	1887	12 020
1883	5610	1888	14 585
1884	6087	1889	16 352

Die Bevölkerung der Stadt Basel hat sich in den Jahren 1880—1888 kaum um 16% vermehrt, die Zahl der Wohnungsänderungen aber um 137%. Allerdings ist sehr wahrscheinlich, dass der grosse Sprung in den Ziffern von 1884 auf 1885 wesentlich der Durchführung des Gesetzes betr. das Niederlassungs-, Aufenthalts- und Kontrolwesen vom 10. November 1884 zu verdanken ist; aber auch von 1885—1888 ist die Zahl der Wohnungsänderungen um 28% gestiegen, während sich in der gleichen Zeit die Bevölkerung nur um 7% vermehrt hat. So gross man auch die Häufigkeit des Wohnungswechsels unter Zimmermiethern und Schlafgängern annehmen mag, es bleibt für die Familienwohnungen immer noch genug übrig.

Auch anderen Städten gegenüber weist Basel entschieden ungünstige Verhältnisse auf.

Von je 100 Wohnungen hatten

eine Bezugsdauer v. Jahren	in Basel 1889	in Berlin 1880	in Breslau 1880	in Dresden 1880	in Leipzig 1880	in Leipzig 1885
0—1	39.5	35.0	35.2	29.1	26.6	23.4
1—2	16.7	19.6	18.0	17.0	15.7	15.7
2—3	11.0	12.9	12.0	11.7	11.8	12.7
3—4	6.7	8.1	7.8	7.8	8.0	9.6
4—5	5.8	5.6	5.3	5.4	6.4	6.6
5—10	13.7	11.2	11.7	15.3	15.7	32.0
über 10	6.6	7.6	10.0	13.7	15.8	

Die Verhältnissziffer für Basel ist hier allerdings etwas zu hoch. Da nämlich in den genannten deutschen Städten die Volkszählung von 1880 am 1. December stattgefunden hat und die Ermittlung der Bezugsdauer nach den Kalenderjahren des Einzugs erfolgt ist, so umfasst die Gruppe „0—1 Jahr" für jene Städte nur elf Monate, für Basel aber zwölf. Aber wenn wir auch den zwölften Theil der Umzüge des letzten Jahres in Abzug bringen, so erhalten wir bei Basel für die erste Gruppe noch immer 36.3 % — ein Verhältniss, welches von keiner andern Stadt erreicht wird. Es bleibt also die Thatsache bestehen, dass Basel einen rascheren Wohnungswechsel und eine grössere Unstätigkeit der Miethverhältnisse aufweist als selbst Berlin und Breslau, deren Wohnungsunsicherheit so viel berufen wird. Dresden und Leipzig weisen relativ günstige Verhältnisse auf. Nach den Beobachtungen der letzten Zählungsjahre würde in Leipzig die durchschnittliche Miethsdauer einer Wohnung 4 Jahre betragen, in Basel bloss 2 Jahre 6 Monate!

Es ist von vornherein zu vermuthen, dass die Häufigkeit des Wechsels nicht bei allen Grössenklassen von Miethwohnungen die gleiche sein werde. Es waren bezogen von je 100

seit Jahren	Miethwohnungen bestehend aus 1—2 Zimmern	3—4 Zimmern	5—7 Zimmern	8 u. mehr Zimmern
0—1	44.1	35.9	29.2	23.8
1—2	18.1	15.2	15.1	11.6
2—3	10.5	11.7	10.3	14.0
3—4	6.4	6.7	7.9	9.1
4—5	5.0	6.2	8.6	7.2
5—10	10.9	16.3	18.9	19.0
über 10	5.0	7.9	10.3	14.6

Es ergibt sich daraus, dass die Miethwohnungen um so rascher die Inhaber wechseln, je kleiner sie sind. Von den Wohnungen mit 1—2 Zimmern sind weit über zwei Fünftel erst in dem der Enquête vorausgegangenen Jahre bezogen worden, von den Wohnungen mit 8 und mehr Zimmern kaum der vierte Theil. In demselben Masse, wie die Grösse der

Wohnungen zunimmt, nehmen auch die langdauernden Miethverhältnisse an Zahl zu. Von den kleinsten Wohnungen ist noch nicht der sechste Theil länger als fünf Jahre bewohnt, von den grössten mehr als der dritte Theil.

Sehr beachtenswerth ist dabei, dass die Wohnungen ohne Küche mehr den Miether wechseln als die Wohnungen mit Küche. Vom Februar 1888 bis Februar 1889 waren neu bezogen von je 100 Miethwohnungen

Wohnungen bestehend aus	mit Küche	ohne Küche	überhaupt
1 Zimmer	45.4	54.0	49.3
2 Zimmern	40.1	53.4	40.7
3—4 „	36.1	25.0	35.9
Zusammen	**39.2**	**52.4**	**41.0**

Dass bei den Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern das Verhältniss umschlägt, ist reiner Zufall, der mit der geringen Zahl der überhaupt in Betracht kommenden Fälle zusammenhängt. Dass aber die Miether von Wohnungen ohne Küche rascher wechseln, mag einerseits mit ihrer beengten Lage, anderseits mit dem Umstande zusammenhängen, dass sie leichteres Gepäck führen, also auch mobiler sind als die Miether von Wohnungen mit Küchen.

Endlich verdient Beachtung der Unterschied von Wohnungen männlicher und weiblicher Miether. Die durchschnittliche Miethsdauer einer Haushaltung mit männlichem Vorstand belief sich im Februar 1889 auf 3.24, diejenige einer Haushaltung mit weiblichem Vorstand auf 4.33 Jahre. Von den männlichen Miethern waren im letzten Jahre 40.8, von den weiblichen 35.3 % umgezogen. Dass die Frauen trotz ihrer grösseren Neigung zur Veränderung seltener wechseln als die männlichen Familienhäupter, könnte man mit der oben (S. 135 f.) festgestellten Thatsache in Zusammenhang bringen, dass die Haushaltungen mit weiblichem Vorstande relativ besser wohnen als die übrigen. Ausserdem ist wohl nicht zu bezweifeln, dass die Frauen die Folgen, welche ein Umzug für den Haushalt hat, lebhafter empfinden und schwerer nehmen als die Männer.

Wenn wir versuchen, die Folgen des häufigen Wohnungswechsels darzulegen, so ist im Auge zu behalten, dass die Enquête darüber keinerlei Aufschluss gibt. Private Erkundigungen liefern immer nur ein Material von beschränkter Brauchbarkeit und relativem Werthe. Allein sie mussten trotzdem hier zu Hilfe genommen werden.

In erster Linie stehen die Kosten des Umzugs, welche in Basel mangels einer den Zeitanforderungen völlig entsprechenden Organisation des Möbeltransportwesens eine unverhältnissmässige Höhe erreichen. Die Basler Möbeltransport-Unternehmungen scheinen die Ueberführung des gesamten Mobiliars von einer Wohnung in die andere, einschliesslich der Verpackung und Auspackung unter Haftung für etwaige Beschädigungen und Verluste, wenigstens innerhalb der Stadt nicht zu übernehmen. Jeden-

falls bildet sie nicht die Regel. Vielmehr wird ein Umzug gewöhnlich in der Weise bewerkstelligt, dass der Umziehende einen Möbelwagen miethet, zu dem der Fuhrhalter nur den Führer stellt und für das Ein- und Ausladen, sowie die Verpackung der Gegenstände selbst Sorge trägt. Das letztere wird insgemein durch Dienstmänner bewerkstelligt. Der gewöhnliche Preis eines zweispännigen Möbelwagens beträgt für den halben Tag 15 Franken, für den ganzen Tag 25 Franken. Die Taxe eines Dienstmannes für 10 Stunden (einen Tag) Fr. 5. 50. Da für den Transport von sehr zerbrechlichen oder werthvollen Gegenständen freie Vereinbarung vorbehalten ist, so wird in Zeiten starker Nachfrage — und das sind die Umzugstermine — in den meisten Fällen davon Gebrauch gemacht. Ebenso wird es mit etwa nothwendigen Ueberstunden gehalten. Meist pflegt ein Franken für die Stunde verlangt und gegeben zu werden. Ausserdem aber sind die üblichen Zwischenmahlzeiten („z'Nüni" und „z'Obe"), denen sich der Auftraggeber nicht entziehen kann, in Anschlag zu bringen. Da nach hergebrachter Sitte aussergewöhnliche Arbeiten im Haushalt (von Waschfrauen, Putzfrauen, Holzhackern und auch Dienstmännern) gehörig mit Wein begossen werden müssen, so fällt dieser Posten schon einigermassen ins Gewicht. Die gewöhnliche Ration ist je ½ bis 1 Flasche Wein oder 1 lit. Bier am Vor- und Nachmittag für den Mann nebst Käse und Brot; hie und da wird auch Mittagessen gereicht.

Die so entstehenden Kosten werden nun noch ganz erheblich gesteigert durch die einzig dastehende Basler Rechtsgewohnheit, dass der Miether verpflichtet ist, einerlei wie lange die Miethe gedauert hat, beim Auszuge die Küche, die Gänge und sämtliche Zimmerdecken seiner Wohnung weisseln zu lassen. Ausserdem müssen Thüren und Holzverkleidungen gewaschen und sämtliche Fussböden gewichst, bezw. aufgewaschen werden. „Das Weisseln kann der Miether nicht etwa ablehnen, mit dem Hinweise darauf, dass die Miethe nur kurze Zeit gedauert hat und die Decken und Wände einer solchen Wiederherstellung gar nicht bedürfen."[1] Offenbar könnte man mit demselben Rechte vom Miether verlangen, dass er die Zimmer neu tapezieren oder die Thüren frisch mit Oelfarbe anstreichen lasse. Gleich als ob er die durch vertragsmässigen Gebrauch entstandene Abnutzung nicht bereits im Miethzins vergütete! Jedenfalls ist dieser Ortsgebrauch eine höchst lästige Einrichtung, verursacht endlose Streitigkeiten und trifft namentlich den Armen schwer, welcher häufig die Wohnung wechselt. Allerdings kann der Vermiether auf seinen Anspruch verzichten. Wenn aber, wie so häufig, die Auflösung des Vertrages gegen seinen Willen oder im Streite erfolgt ist, so bietet sich ihm hier eine

[1] Vgl. Ueber Wohnungsmiethe und die bezügliche Stadtbaslerische Rechtsübung. Von einem Juristen, 3. Aufl. Basel 1887, S. 13.

Gelegenheit, den Miether zum Schlusse noch einmal zu chicaniren, wie er sie nicht besser wünschen kann.

Man bedenke nur, dass auf diese Weise dem Miether die Reparatur von Schäden zugemuthet werden kann, welche er gar nicht selbst verschuldet hat. Allerdings hat derselbe das Recht, beim Einzuge etwa bestehende Mängel durch einen Gerichtsweibel feststellen zu lassen. Aber in sehr vielen Fällen wird diese Vorsichtsmassregel unterlassen werden; in andern wird den bestehenden Mängeln kaum Beachtung geschenkt. Man hat bei einem Umzug so vielerlei zu thun und zu sorgen; man vertraut auf die billige Denkungsart des Vermiethers. Beim Auszuge verlangt dieser dann sein Recht, und der Miether erfährt, dass zwischen Recht und Billigkeit ein Unterschied ist. Die Basler Gerichtspraxis umgibt das Recht des Vermiethers mit einem besonders kräftigen Schutze, und so dehnt dieselbe das Retentionsrecht auch auf die Entschädigungsansprüche aus, welche dem Vermiether für die Instandsetzung der Wohnung gegen den Miether zustehen.

Praktisch hat die Einrichtung noch die weitere Folge, dass sie die Auffassung der Vermiether begünstigt, der Miether habe überhaupt während der Dauer des Vertrags alle Gypser- und Malerarbeit auf seine Kosten machen zu lassen. Dass die zwischen dem Auszuge des einen und dem Einzuge des andern Miethers vorgenommene Weisselung keine gründliche und probehaltige Arbeit sein kann, liegt auf der Hand. Der Besteller hat kein anderes Interesse dabei, als nothdürftig und um möglichst wenig Geld von seiner Verpflichtung los zu kommen; die Handwerker wissen sich darnach einzurichten; der neue Miether zieht meist schon ein, wenn die Decken und Wände noch nicht gehörig abgetrocknet sind, und der Vermiether ist zufrieden, wenn er unbehelligt bleibt.

Nach diesen Vorbemerkungen werden auch Nichtbasler im Stande sein, die nachfolgende Kostenrechnung eines Basler Wohnungswechsels zu verstehen, welche von vollkommen zuverlässiger Seite und mit den bezüglichen Belegen dem Verfasser mitgetheilt worden ist. Es handelte sich um Räumung einer Wohnung von 5 Zimmern und Küche nebst Zubehör in einem der äusseren Theile Grossbasels. Der Miethzins betrug Fr. 800. Der Umzug fand am letzten Oktobertermin statt. Die Rechnung lautet:

Ein Möbelwagen, 1 Tag	Fr.	25. —
Vier Dienstmänner, 1 Tag (Accord)	„	24. —
Ueberzeit (nach 7 Uhr Abends), 5 Mann, à St. 1 Fr.	„	7. 50
Trinkgeld des Wagenführers	„	2. —
Zweimal Wein und Brot mit Käse	„	4. 80
Ein Mann mit Handkarren (nachträglich) ½ Tag	„	2. 60
Transport	Fr.	65. 90

	Transport Fr.	65. 90
Zwei Putzerinnen, $1^1/_2$ Tag, nebst Putzpulver etc.	„	10. 50
Wein und Brot	„	1. 80
Für Reparatur eines zerbrochenen Schrankes . .	„	3. 50
Uebertragung der Feuerversicherung	„	—. 50
Weisselung laut Rechnung[1])	„	46. —
	Fr.	128. 20

[1]) Da der letztere Posten vielleicht Zweifel erwecken könnte, so wird die zur Verfügung gestellte Rechnung hier wörtlich abgedruckt

Rechnung für Herrn B. M. von N. N., Maurermeister

Datum	Maurer	Handlanger	Arbeit und Lieferung	Betrag
2. October	2	1	Verl. Logis in Stand stellen:	
3. „	2	1	5 Zimmerplafonds, Vorplatz und Stiegenhaus, Abtritt, Küche und Mansarde, Plaf. u. Wände abwaschen, kl. Ausbess., seifen, weisseln, resp. gelben.	
			2 Schwämme, 2 Bürsten, Pinselabnutzung	Fr. 6. —
			Schmierseife $^1/_2$ ‰ ^{130}, Blanc de M. $22^1/_2$ ^{40}	„ 9. 50
			Pariserleim $0_{.80}$ ^{20}, gelb. Ocker $1^1/_2$ ‰ ^{10} Gyps 4 L. ^{10}	„ 1. 70
	4		(Maurer Gypser) Sommerlohn à 5. 20 . . .	„ 20. 80
		2	Handlanger „ à 4. — . . .	„ 8. —
				Fr. 46. —

Ausserdem wurden von dem betr. Miether zu unserer Kostenrechnung noch folgende Ausführungen gemacht: „Ich wüsste nicht, an welchem Posten hätte gespart werden können. Allerdings hatte ich den für Umzüge renommirten Dienstmann L. mit seinen Leuten genommen und schon wochenlang vorausbestellt. Mit Andern wäre ich vielleicht etwas billiger gefahren. Allein ich wünschte **zuverlässige** Leute, durch frühere Erfahrungen gewitzigt . . . . Freilich die Ueberstunden wären nicht nöthig gewesen. Der erste Möbelwagen war schon Vormittags 10 Uhr an Ort und Stelle und ausgeladen. Aber mit dem zweiten wollte das nicht vorwärts: erst gegen 7 Uhr Abends kamen wir vom Platze. Der Verdacht liegt nahe, dass es auf Ueberstunden angelegt war . . . . Es sind nur die direkten Kosten berechnet. Ausser Betracht blieb, dass wir im Voraus durch Droschke und Dienstmädchen eine Anzahl werthvoller zerbrechlicher Sachen nach der neuen Wohnung geschafft hatten, dass wir Alle mitgeholfen und heillos Zeit versäumt haben. Auch muss erwähnt werden, dass der Umzug sich dadurch billiger stellte, dass ich mein bereits im Juni angeschafftes Winterholz (circa 5 Ster) dem neuen Miether verkaufen konnte. Hätte ich dieses noch transportieren lassen müssen, so wären hinzugekommen: für 1 Wagen mit Pferd Fr. 10, Tragen des Holzes über 2 Stiegen, pr. Ster Fr. 1. 35, Beigen pr. Ster Fr. —. 60, also rund Fr. 20. —, das z'Züni nicht gerechnet. Freilich habe ich beim Verkauf meinem Wohnungsnachfolger einen hübschen Nachlass gewähren müssen und für das zum Ersatz von der Arbeiterhütte bezogene Holz dieselben Auftragungskosten gehabt. In der neuen Wohnung habe ich selber den Tapezierer und den Schreiner gespielt, Bilder und Vorhänge aufgehängt u. s. w. Aber die Vorhänge und Stangen der alten Wohnung passten nicht für die Fensterbreite der jetzigen. Da mussten neue angeschafft werden für Fr. 48. 50, weiter ein Läufer für den Vorplatz (der alte war in der neuen Wohnung nicht lang genug, das Muster nicht mehr zu haben) und ein Linoleumteppich unter den Tisch, zusammen Fr. 41. 80. Rechne ich das Alles nebst einer Anzahl kleiner Posten, so kommt mich der Umzug auf weit über 200 Franken, ohne Zeitversäumniss. Den Aerger habe ich umsonst."

Kenner der Verhältnisse werden zugeben, dass die Ansätze noch mässig sind und dass es sich um einen verhältnissmässig günstigen Fall handelt. Und doch betragen die Umzugskosten ganze 16% des Miethzinses! Aber vielleicht wird man meinen, der Mann — in diesem Fall ein mittelgutgestellter Beamter — habe seine Sache unpraktisch angefangen. Da liegt gleich eine zweite Aufstellung von einem Gewerbetreibenden, der 4 Zimmer nebst 3 Mansarden zum Preise von Fr. 650. — bewohnte und — die eigne Mithilfe und Zeitversäumniss nicht gerechnet — an direkten Kosten Fr. 108. 50 berechnet. Das macht über 16% des Miethzinses. Und auch diese Summe ist nur dadurch möglich gewesen, dass das Weisseln durch einen Bekannten für einen Ausnahmspreis besorgt wurde. Eine dritte Aufstellung von einem Gewerbetreibenden in Kleinbasel geben wir wörtlich wieder. Die Wohnung umfasste hier 4 Zimmer mit Küche und eine Mansarde, der jährliche Miethzins betrug Fr. 700. —

1 Möbelwagen	Fr.	20. —
1 Pritschenwagen	„	10. —
3 Dienstmänner à Fr. 5. —	„	15. —
1 Dienstmann mit Handkarren . . .	„	3. —
Trinkgeld	„	1. 50
Taglohn für 2 Arbeiter	„	11. —
Wein, Brot, Käse (4. 80 + —. 72 + 1. 20)	„	6. 72
Putzerin 2½ Tag incl. Essen	„	10. —
Soda, Seife etc.	„	—. 45
Weisseln der Wohnung	„	23. 80
Reparaturen . . . . ca.	„	3. 80
Zerbrochener Spiegel	„	12. —
Geschirr, Scheiben etc. . . . . ca.	„	5. —
	Fr.	122. 27

Vielleicht wird man die drei letzten Posten beanstanden können, aber es ist zu beachten, dass hier die eignen Arbeiter beim Umzug verwendet wurden und dass der Zeitanfwand des Meisters und seiner Familie nicht in Anschlag gebracht worden ist. Die Umzugskosten betragen 17.4 % der Miethe. Erheblich billiger kam ein späterer Umzug desselben Gewerbetreibenden (Fr. 67. 50); aber es handelte sich in diesem Falle nur um eine Entfernung von wenigen Häusern, und ein Möbelwagen kam gar nicht zur Verwendung.

Weitere Angaben liegen vor von der Direktrice eines Konfektionsgeschäftes, welche über ihre Umzugsausgaben genau Buch geführt hat und über die wichtigeren Posten Rechnungsbelege vorzeigt. Die Wohnung bestand aus 3 Zimmern mit Küche (letztere unbenutzt), der Miethzins betrug Fr. 400. —, die Dauer des Miethverhältnisses 1½ Jahre. Der Auszug fand im Juni 1888 statt: Möbelwagen, ½ Tag, Fr. 15. —, 4 Mann Bedienung (vom Transportunternehmer gestellt) Fr. 12. —, Wein, Brot etc.

Fr. 5. 80, Trinkgelder Fr. 4. —, Weisseln, Ausstreichen der Oefen Fr. 25. —, Putzen (einschl. Soda und Seife) Fr. 7. 20 — zusammen Fr. 69. —, d. h. 16.3 % der Miethe. Etwas niedriger stellen sich die Umzugskosten eines Eisenbahnbeamten, der ebenfalls 3 Zimmer mit Küche für einen jährlichen Zins von Fr. 400 bewohnt hatte. Die Transportkosten betrugen hier Fr. 37. —, die Kosten für Wiederherstellung der Wohnung Fr. 22. —, zusammen Fr. 59. — = 14.7 % des Zinses.

Wesentlich anders gestaltet sich der Umzug einer Arbeiterfamilie. Der Transport erfolgt durch Handkarren; zur Mithilfe lässt sich etwa ein Freund bereit finden, der dann freilich ordentlich bewirthet werden muss. Auch nimmt man wohl statt eines kostspieligen Dienstmanns einen billigeren Taglöhner. Immerhin geht der eigene Taglohn verloren. Es liegt die Aufstellung einer ziemlich gutgestellten Arbeiterfamilie vor, bestehend aus Mann, Frau, dem Vater und der Schwester des Mannes, also 4 erwachsenen Personen. Wohnung: 2 Zimmer mit Küche; Jahresmiethe: 320 Fr. Die Kosten sind:

1 Handkarren, gemiethet .	Fr. 2. —
1 Taglöhner.	„ 4. —
Versäumter Taglohn . . .	„ 7. 75
Für Essen, Wein etc. ca.	„ 3. —
Weisseln nebst Tapezieren .	„ 11. —
Putzen und Putzzeug . .	„ 2. 80
	Fr. 30. 55

Das macht 9.5 % der Miethe; aber die Verhältnisse liegen ausnahmsweise günstig. Aehnlich gestaltet sich die Kostenrechnung für den Umzug einer Putzfrau, welche ihre Wohnung (2 Zimmer mit Küche) schon nach halbjähriger Benutzung wieder wechselte und sich dabei der kostenfreien Hilfe von Verwandten bediente. Immerhin kommt sie auf Fr. 25. —, also fast 9 % der Miethe von Fr. 280. — Allein solche Fälle bilden auch in diesen Kreisen nicht die Regel. Eine Waschfrau mit ihrer erwachsenen Tochter wechselte am 1. Januar 1890 ihre Wohnung, bestehend aus 1 Zimmer mit Küche nebst Waschhausrecht und Holzkammer. Der jährliche Miethzins hatte Fr. 160. — betragen. Auszugskosten:

1 Pritschenwagen (2 Pferde)	Fr. 10. —
1 Taglöhner	„ 4. —
1 Taglöhnerin	„ 4. —
Wein (6 Liter!)	„ 3. 60
1 Pfd. Käse	„ —. 80
4 Pfd. Brot	„ —. 60
Trinkgeld	„ 1. 60
2 Taglöhne versäumt	„ 5. —
Weisseln nebst Ofen- und Herd-Reparatur	„ 10. —
Putzen (selbst besorgt)	„ 2. 50
Soda und Seife	„ —. 40
	Fr. 42. 50

Das sind 26.6 % des Miethzinses. Dabei sind bloss die entgangenen Taglöhne, nicht auch die Kost berechnet und Fr. 10. — gestrichen, welche die Frau als Ersatz für beschädigte Möbel in Ansatz gebracht hatte.

Zum Schlusse noch ein sehr charakteristisches Beispiel. Eine Witwe mit einem Kinde betreibt einen kleinen Cigarrenladen und sucht daneben noch durch Weissnähen und Damenschneiderei etwas zu verdienen. Ihre Wohnung bestand aus einem kleinen Zimmer hinter dem Laden, beides zusammen zum Jahreszins von Fr. 460. — Am 1. Juli 1890 musste sie umziehen. Kosten:

2 Dienstmänner mit Handwagen, ½ Tag .	Fr. 10. —
1 Schreiner (zum Ab- und Aufschlagen der Ladeneinrichtung)	„ 6. —
Wein, Bier, Käse und Brot	„ 2. 10
Trinkgelder (Cigarren)	„ —. 60
Weisseln	„ 3. 50
Putzen	„ 3. —
Beschädigte Möbel und Waaren	„ 10. —
Firma-Abänderung	„ 15. —
Verkaufsverlust im Laden	„ 20. —
An Lohn für Handarbeit versäumt durch Packen und Wiedereinrichten	„ 20. —
	Fr. 90. 20

Dabei hatten Verwandte mitgeholfen, für deren Zeitversäumniss kein Ansatz gemacht werden konnte. Der Verlust für Beschädigungen ist hier wieder in die Rechnung eingestellt. Er ist bei dieser Art von Umzügen unvermeidlich. Die gesamten Kosten betragen 19.6 % des Miethzinses.

Engel schätzte die Umzugskosten in Berlin auf 4% des Miethzinses, Hasse in Leipzig auf 10%. Wir glauben noch hinter der Wirklichkeit zurückzubleiben, wenn wir sie in Basel auf durchschnittlich 15% annehmen. Und dabei handelt es sich um einen absolut unproduktiven Aufwand. Zieht man in Betracht, dass der ärmere Miether unter allen Umständen vor dem Auszuge die letzte Miethzinsrate bezahlt haben muss, wenn er nicht seine Habseligkeiten dem Retentionsrechte des Vermiethers anheim fallen sehen will, so wird man begreifen, dass jeder Umzug für ihn ein wahres Unglück ist. Der ganze Haushalt geräth finanziell in Verwirrung; wo noch zu borgen ist bei Freunden, wird geborgt, und nur langsam heilen die Schäden wieder aus, wenn sie überhaupt ausheilen.

Sind die Umzüge so häufig wie in Basel, so schlagen sich die Kosten derselben mit 4, 5 und mehr Procent zu der Jahresmiethe hinzu. Ein Mann, der mit dem 25. Lebensjahre einen eignen Hausstand gründet, hat nach den Sterbetafeln noch auf eine wahrscheinliche Lebensdauer von 37 Jahren zu rechnen. Wenn er auch nur im Durchschnitt alle drei Jahre

die Wohnung wechselt, so sind das 12 Umzüge. Welche materiellen Verluste, welche Opfer an Arbeit, an Behagen und Lebensfreude! Und in den meisten Fällen mit wie geringem Nutzen!

Ueber die jenseits des materiellen Gebietes liegenden Folgen des häufigen Wohnungswechsels lassen sich höchstens Vermuthungen äussern. Wenden wir uns darum lieber zu der Frage nach den Ursachen desselben. Da vorwiegend die kleineren Wohnungen in Frage kommen und da an solchen niemals Ueberfluss ist, so darf man wohl annehmen, dass die Bewohner nur in seltenen Fällen aus eignem Antriebe umziehen. Müssen sie doch immer fürchten, dass sie entweder gar keine Wohnung bekommen können oder dass sie mit einer noch schlechteren vorlieb nehmen müssen. Allerdings gibt es drei Fälle, welche namentlich der arbeitenden Klasse den Wohnungswechsel sehr nahe legen. Der erste und wichtigste ist mit dem Wechsel der Arbeitsstelle gegeben. Der frühe Beginn des Tagewerks, die kurzen Mittagspausen erlauben keine grosse Entfernung von der Fabrik oder Werkstätte. Der zweite Fall ist die Verminderung des Verdienstes durch Alter, Krankheit, Geschäftsstockungen u. dgl. Gewöhnlich reicht der Lohn bloss aus, um eben noch die Wohnungsmiethe zu bestreiten. Ein Ausfall an demselben zwingt sie, nach einer billigeren Wohnung sich umzuschauen, die natürlich auch schlechter oder kleiner sein wird. Am Essen kann nicht mehr gespart werden; so drückt man sich enger zusammen. Der dritte Fall sind Veränderungen im Familienbestande durch Tod, Verheiratung oder Wegzug erwachsener Kinder u. dgl. Da liegt z. B. der Fall einer Waschfrau in Kleinbasel vor, deren Mann gestorben ist. Die Wohnung von 2 Zimmern mit Küche im Hinterhause zum Preise von 280 Franken wird für sie und den einzigen erwachsenen Sohn zu gross und zu kostspielig. Sie kann eine kleinere Wohnung billiger im Vorderhause erhalten. Nun wird umgezogen. Mutter und Sohn besorgen den Umzug selbst. Die Kosten beschränken sich auf das denkbar geringste Mass. Und doch betragen sie 21 Franken (Weisseln 10 Fr., entgangener Taglohn der Mutter mit Kost 4 Fr., des Sohnes 4 Fr., Putzen 3 Fr). Derartige Fälle aber sind gar nicht einmal in unserer Tabelle berücksichtigt.

Auch das Schlafgängerwesen und die Haltung von Pflegekindern führt nicht selten zu Wohnungsänderungen, sei es dass das Ausbleiben der Kundschaft oder schlechte Erfahrungen mit derselben die Arbeiterfamilie veranlasst, diesen Erwerbszweig aufzugeben, sei es dass der Vermiether die fremden Haushaltungsgenossen nicht dulden will. Das letztere kommt namentlich bei Kostkindern vor, wo der Vermiether nur „kinderlose Ehepaare“ oder „ruhige Familien“ aufnimmt. Wie weit Zinssteigerungen auf die Häufigkeit des Wohnungswechsels einwirken, ist schwer zu sagen.

Ein nicht unerheblicher Theil der Wohnungswechsel der ärmeren Klassen geht jedenfalls auch auf Kündigung von Seiten des Vermiethers zurück. Unpünktliche Zahlung des Zinses, Unfähigkeit zur Entrichtung

desselben, Liederlichkeit der Miether, Ansprüche derselben, die der Vermiether nicht erfüllen will, Streitigkeiten aller Art geben dazu wohl meist den Anlass.

Nicht immer gehen beide Theile friedlich auseinander. Darauf deutet auch die nachfolgende aus den Jahresberichten über die Basler Justizverwaltung ausgezogene Uebersicht der die Wohnungsmiethe betreffenden Justizgeschäfte.

Jahr	Beim Civilgericht verhandelte Streitsachen aus Wohnungsmiethe			Miethrechtsandrohungen		Miethexekutionsbewilligungen	
	durch Gericht	durch Verhör	überhaupt	überhaupt	davon bestritten	überhaupt	davon ausgeführt
1880	18	347	365	405	108	133	?
1881	21	394	415	445	120	167	?
1882	24	455	479	460	112	185	47
1883	27	375	402	403	98	189	6
1884	33	399	432	484	89	239	5
1885	15	393	408	431	83	234	4
1886	22	346	368	357	78	185	8
1887	16	408	424	279	46	105	8
1888	25	327	352	276	55	97	2
1889	11	363	374	262	54	104	5

Von einem Sachkundigen werden dazu folgende Erläuterungen gegeben:

„Vor dem Praesidenten als Einzelrichter, d. h. im sog. Verhör, werden abgeurtheilt Streitigkeiten mit einem Streitbetrag bis zu Fr. 100. — Die Anzahl der im Praesidialverhör erledigten Miethsachen im Verhältniss zu den Gerichtssachen ist viel grösser als diejenige anderer Materien, Bauprocesse, Wechselprocesse, Kauf u. dgl. Dies rührt einmal daher, dass die Streitigkeiten betr. Miethe zum grössten Theil kleine Leute angehen, Miethen mit einem Quartalzins unter Fr. 100. — betreffen, während Processe über werthvollere Miethobjecte beinahe eine Seltenheit geworden sind. Dann aber ist die Menge an Praesidial-Miethsachen dem Umstand zuzuschreiben, dass Streitigkeiten, deren Werth nicht genau fixirt werden kann, gleichfalls vor den Praesidenten gelangen. Wenn z. B. Aufhebung eines Mieth-Vertrages mit Fr. 600. — jährlichen Zinses verlangt wird, so lässt sich für die Klagen der Partei der Geldwerth, der im Streite ist, nicht ermitteln. Die Miethsachen vor Verhör beschlagen zu einem grossen Theil Differenzen über unterlassene oder mangelhafte Instandstellung. Im Anfang jedes Quartals bilden diese Klagen eine Landplage für das Verhör. Die grössere Anzahl der Processe in den Jahren von 1881—84 ist wohl weniger auf die Einführung des Obligationenrechts, als den Bauschwindel und die dadurch hervorgerufenen zahlreichen Bauprocesse zurückzuführen.

„Die Miethrechtsandrohungen, wie der Verwaltungsbericht sagt, sind lediglich die Form der Betreibung für Miethzinse, mit dem Unterschied, dass die Frist zur Zahlung 1 statt 4 Wochen, diejenige zur Bestreitung nur 3 Tage statt 2 Wochen beträgt, und dass die angedrohte Execution

nicht auf Concurs, sondern nur auf Räumung des „Bestandobjects" (Mieth-objects) geht. Eine direkte Fortsetzung der Betreibung auf Concurs findet nicht statt, da zuerst die retinirten Miethpfänder liquidirt, und ein allfälliger Verlust an Miethzins festgestellt werden muss. Erfolgt binnen 3 Tagen Bestreitung, so muss der Vermiether klagen, vor dem Praesidenten oder vor Gericht, je nach dem bestrittenen Betrage. Erfolgt keine Bestreitung, so wird sofort vom Praesidenten ohne contradictorische Verhandlung, bloss auf Vorweisung des unbestrittenen Zahlungsbefehls hin, die Räumung auf 3 Tage später verfügt und dem Miether angezeigt. Hierauf wird fast immer freiwillig geräumt.

Die „Mietbrechtsandrohungen" umfassen aber nicht bloss die Fälle, wo der Miether mit der Zahlung des Miethzinses im Rückstande ist, sondern auch diejenigen, wo derselbe aus irgend welchen Gründen die Räumung der Wohnung verweigert. Diese bilden aber nur einen kleinen Bestandtheil der Betreibungen nach schnellem Miethrecht."

Die Zahl der gerichtlichen Miethstreitigkeiten betrug im Jahre 1889 nicht weniger als 3.8 %, diejenige der Androhungen des schnellen Miethrechts 2.5 %, diejenige der angedrohten oder ausgeführten Miethexekutionen fast 1 % der im Februar dieses Jahres vorhandenen Miethverhältnisse. Vergleichsziffern aus anderen Städten liegen nicht vor. Leider lässt sich nicht angeben, wie weit die verschiedenen Ziffern sich decken, wie weit dieselben sich summiren. Aber wenn man auch die Summe der streitigen Miethsachen noch so niedrig annimmt, immer kommt man noch zu dem Ergebniss, dass ihre Zahl ausserordentlich hoch ist.

Es wäre sehr zu wünschen, dass die Statistik der Miethstreitigkeiten genauer nach der Veranlassung des Streites unterschiede. In den allermeisten Fällen scheint es sich um die Entrichtung des Zinses zu handeln; sehr zahlreich scheinen aber auch die Fälle zu sein, in welchen die Frage der Instandhaltung der Wohnung vor Gericht zum Austrage gebracht werden muss.

Ein besonderes Interesse nehmen die Androhungen des schnellen Miethrechtes und der Exekution in Anspruch. Im Jahresberichte des Civilgerichtes für 1874 findet sich folgende bemerkenswerthe Stelle: „Es ist eine auffallende Erscheinung, dass bei der grossen Zunahme der Bevölkerung und der daherigen Ueberfüllung unserer Miethwohnungen die zwangsweise Ausweisung von Miethern (das strenge Miethrecht) unverhältnissmässig selten eintritt. Immerhin sollte in Zeiten daran gedacht werden, wie bei allfälliger Zunahme der Fälle amtlich vorgesorgt werden könnte, damit nicht der Richter rathlos dastehe, wenn er thun muss, was seines Amtes ist, ohne irgend einen Halt, um auch den Forderungen der Menschlichkeit nachzukommen. Früher wurden Ausgewiesene durch mehrfach sehr übel verdankte Gefälligkeiten der Stadtbehörden etwa auf Thürmen oder Schwibbogen untergebracht; jetzt würden diese Auskunftsmittel fehlen."

Die Zahl der „Miethrechtstürgebote“ betrug 1874: 42. Bis zum Jahre 1884 hat sich dieselbe mehr als um das Zehnfache vermehrt. Seitdem ist sie in starkem Rückgang begriffen und betrug 1889 nur noch das Sechsfache der Zahl von 1874. Aber in derselben Zeit, wo sich die Miethrechtsandrohungen um 524 % vermehrt haben, hat die Bevölkerung höchstens um 40 % zugenommen. Von 1880—1889 ist das strenge Miethrecht in nicht weniger als 3802 Fällen angedroht worden. Wenn der Richter schon bei 42 Fällen ein menschliches Rühren empfand — was mag sich erst alles hinter dieser Zahl verbergen! Denn es ist ja vollkommen gleichgiltig, dass es nur in einer kleinen Zahl von Fällen die Miether wirklich haben zur Exekution kommen lassen. Allein die Nothwendigkeit, binnen 7 Tagen zu zahlen, bzw. binnen drei Tagen auszuziehen, muss die Miether in die peinlichste Verlegenheit setzen.

Es wäre freilich eine übelangebrachte Sentimentalität, wenn man für die Häufigkeit der Anwendung gerichtlicher Zwangsmittel lediglich die Herzenshärtigkeit und Habsucht der Vermiether verantwortlich machen wollte. Der grosse Strom, welcher den Städten den Hauptheil ihrer Arbeitskräfte vom Lande zuführt, bringt fortwährend auch eine Anzahl von Menschen mit, welche schlechterdings unfähig sind, sich in der Stadt zu ernähren und sich den Forderungen der städtischen Wirthschaft anzupassen. Am Miethzins leiden diese zweifelhaften Existenzen zuerst Schiffbruch. Dazu kommen die mancherlei aus eigner Schuld Heruntergekommenen: Vergnügungssüchtige, Trinker, Träge, Unordentliche. Allen diesen Leuten gegenüber vermag der Vermiether, dem seine Hypothekengläubiger keine Gnade gewähren, kaum Nachsicht zu üben. Der Aufschub, den er dem fleissigen Arbeiter gern gewähren würde, würde hier nur eine nutzlose Verlängerung eines unhaltbaren Zustandes bedeuten. Insoweit, als derartige Verhältnisse in Frage kommen, sind die aus dem Miethverhältniss entspringenden Gerichtsfälle ein unvermeidliches Uebel, für das es auf dem Boden der Gewerbefreiheit und Freizügigkeit kein Heilmittel gibt. Ein anderer Theil dieser Fälle aber liesse sich sicher bei einer durchgreifenden humanen Wohnungsgesetzgebung wohl vermeiden. Insbesondere gehören hierher die zahlreichen aus der unklaren Abgrenzung der Pflichten von Vermiether und Miether hervorgehenden Streitigkeiten. Wir werden auf diesen Punkt an anderer Stelle zurückkommen.

14. Die Höhe der Miethpreise.

Wenn man sich im gewöhnlichen Leben eine Vorstellung über die Kosten des Haushalts in einer fremden Stadt bilden will, so pflegt man in erster Linie die dortigen Miethpreise mit den bekannten zu vergleichen. Und mit gutem Grund. Die Miethe ist sozusagen ein eiserner Posten jedes Haushaltungsbudgets: die Art des Wohnens bestimmt nach aussen

erkennbar die Höhe der Lebenshaltung, und nur ungern entschliesst man sich an diesem Punkte unter das Gewohnte herabzugehen. Allein vielfach täuschen jene Vergleichungen. Macht man sich doch fast niemals klar, dass zwei Wohnungen von gleicher Zimmerzahl und mit demselben Zubehör in verschiedenen Städten qualitativ und selbst quantitativ sehr Verschiedenes bedeuten können. Dazu kommt, dass im Miethpreis fast nirgends die gesamte Vergütung enthalten zu sein pflegt, welche der Miether für die Benutzung einer Wohnung zu entrichten hat. Gewöhnlich kommen noch andere Leistungen, theils in Geld, theils in Arbeit, hinzu und zwar in verschiedenen Städten je nach Ortsgewohnheit in verschiedenem Umfange. Diese Nebenleistungen können eine sehr bedeutende Steigerung der Miethe einschliessen. Darum sollten statistischen Aufstellungen über Miethpreise regelmässig genaue Angaben über die Lastenvertheilung bezüglich der Instandhaltung und Reinigung der Wohnung, den Wasserbezug u. s. w. beigefügt werden.

In Basel fällt zu Lasten des Miethers: die vierteljährige Reinigung der Kamine, das Auskitten der Oefen und Feuerherde, das Weisseln der Küche, Gänge, Zimmerdecken, sowie überhaupt aller Räumlichkeiten, welche er geweisselt übernommen hat und die sonstigen „kleineren Reparaturen.“[1] Das Reinigen der Strasse und des Trottoirs, der Treppen, Hausgänge, Abtritte sowie des Estrichs wechselt wöchentlich unter den Miethern. Ebenso haben sie bei Thauwetter nach grossem Schneefall gemeinschaftlich für die Wegschaffung von Schnee und Eis zu sorgen, ferner für das Ein- und Aussetzen der Vorfenster und in reinen Miethhäusern auch für das Leeren der Abtrittgruben. Das Wasser-Abonnement übernimmt meist der Vermiether, manchmal aber auch der Miether; auf alle Fälle hat letzterer den Mehrkonsum zu bezahlen. Auch kleinere Reparaturen an der Wasserleitung fallen gewöhnlich zu Lasten des Miethers, grössere nur bei eignem Verschulden.

Wie sich daraus ergibt, trägt in Basel der Miether einen grossen Theil der Instandhaltungs- und Reinigungskosten, welche in andern Städten

[1] Da in Basel diese Lasten des Miethers wie etwas Selbstverständliches betrachtet werden, so sei hier beigefügt, dass in Zürich der Miether (abgesehen von besonderer Uebereinkunft) bloss folgende Reparaturen und Reinigungsarbeiten zu übernehmen hat: 1. Die Herstellung zerbrochener Fensterscheiben. Sind dieselben vom Hagel zerschlagen worden und keine Vorladen da, so hat der Vermiether die Reparatur zu tragen. 2. Das Weisseln der Küche. Das Weisseln der übrigen Decken, Mauern und Wände liegt dem Vermiether ob. 3. Die Reinigung der Feuerherde und Züge, nicht aber die Reinigung der Schornsteine noch das Auskitten der Oefen. Ebenso weist die Uebung dem Vermiether zu: das Ausflicken der Tapeten und des Bodens, sowie die Herstellung zerbrochener Schlösser, überhaupt alle hier nicht genannten Reparaturen. Vgl. Janggen, Darstellung und Kritik der Bestimmungen des schweizerischen Obligationenrechtes über die Sachmiethe, S. 77.

dem Vermiether oder der Gemeinde obliegen. Nach einem uns zur Einsicht mitgetheilten Haushaltungsbuche bezifferten sich bei einer Wohnung im Preise von 1200 Franken diese Ausgaben in verschiedenen Jahren auf 4 bis 6 % des Miethzinses, ungerechnet die Strassenreinigung, welche durch die Dienstboten des Miethers besorgt wurde. Der Fall lag noch ziemlich günstig, da hier der Vermiether das Wassergeld bezahlte. Beim Vorhandensein von guten eisernen Regulierfüllöfen, Abtritten mit Wasserspülung u. dgl. mögen sich diese Nebenleistungen des Miethers erniedrigen. Aber sie erhöhen sich auch wieder in anderen Fällen, wo der Vermiether trotz aller Mahnungen nicht zu bewegen ist, nothwendige grössere Reparaturen vorzunehmen und schliesslich der Miether, um nicht ausziehen zu müssen, auch diese noch auf sich nimmt. Und derartige Fälle sind bei den der Enquête angeschlossenen Erkundigungen so viele zu Tage getreten, dass ihr Vorkommen an dieser Stelle nicht verschwiegen werden darf. Vielfach ist in geringeren Miethhäusern der Ersatz einer abgenutzten Wandbekleidung nur dadurch zu erzielen, dass der Miether verspricht die Arbeit zu bezahlen, während der Vermiether bloss die neuen Tapeten anschafft.

In diesen Zusammenhang gehören endlich auch die völlig veralteten Kochherd- und Ofenkonstruktionen vieler Miethwohnungen, welche dem Miether ausserordentlich hohe Aufwendungen für Brennmaterial auferlegen. In den bessern Miethwohnungen finden sich meist nur jene runden aus glasirten Fayencekacheln hergestellten und mit blanken Messinghändern zusammengehaltenen Oefen, welche gewöhnlich nur mit Holz geheizt werden können, viele Reparaturen erfordern und, wenn sie nicht mit gusseisernem Feuerraum versehen sind, für grössere Zimmer schlechterdings unzureichend sind. In den kleinen Wohnungen trifft man daneben vielfach eiserne Oefen, bei deren Beschaffung der Hausbesitzer sich nur von der Rücksicht auf die Wohlfeilheit hat leiten lassen. Selbst in ganz neuen Miethhäusern scheint nur zu oft der Bauunternehmer die Oefen als den lästigsten Theil der Einrichtungskosten zu betrachten. Das Unzulängliche wird dann Ereigniss, und wer häufig die Wohnung wechseln muss, darf getrost einen eignen Ofen mit sich führen, wenn er im Winter auf Behaglichkeit rechnen will. An Gelegenheit ihn zu verwenden wird es nicht fehlen, vorausgesetzt, dass der Vermiether seine Genehmigung dazu ertheilt. Denn wenn es sich um Entfernung eines alten Thonofens handelt, der durch den Abbruch werthlos würde, so pflegt der Vermiether denselben wie seinen Augapfel zu hüten. Er gibt dem Miether wohl in den Vertrag, das Erbstück nur mit Holz zu heizen und macht ihn für jeden Schaden verantwortlich, der durch Ueberhitzung entstehen könnte.

Man muss den versteckten Mehraufwand, welcher aus unzulänglichen Heizungseinrichtungen dem Miether erwächst, mitsamt den Kosten der oben erwähnten Reparaturen und Reinigungsarbeiten zum Miethpreise hin-

zuschlagen, wenn man denselben richtig würdigen will. Freilich könnte man meinen, dass um den Geldwerth aller dieser Aufwendungen des Miethers der Miethpreis in Basel niedriger stehen müsse, als er stehen würde, wenn der Vermiether die ganzen Instandhaltungskosten und den Mehraufwand für rationelle Feuerungseinrichtungen trüge. Wäre dies richtig, so müsste der durchschnittliche Miethzins in Basel dem gegenwärtigen Kapitalzins bedeutend näher stehen, als es thatsächlich der Fall ist. Oder mit andern Worten: der Verkehrswerth der Häuser müsste ein höherer sein, so dass der gesamte Miethertrag eines Hauses nur noch die landesübliche Verzinsung des Kaufpreises zuzüglich der Versicherungsprämie, der allgemeinen Abnutzungsquote des Gebäudes und der Verwaltungskosten enthielte. Allein dies ist keineswegs der Fall. Die Ursache liegt einerseits darin, dass jene Aufwendungen des Miethers ungemessene und im Voraus gar nicht messbare Leistungen sind. Sie werden in Folge dessen von dem, der sie zu tragen hat, bei Abschluss des Miethvertrags fast nie in Anschlag gebracht. Auf der andern Seite besteht seit langer Zeit ein empfindlicher Mangel an kleinen Miethwohnungen und an solchen von 5 bis 7 Zimmern, sodass ihr Preis fortgesetzt über dem Niveau steht, das sich ergeben würde, wenn der gesamte Bedarf durch den vorhandenen Vorrath gedeckt wäre. Die Vermiether sind daher in der günstigen Lage, nicht fragen zu müssen, wie billig sie die Wohnungen nach den Selbstkosten äussersten Falles geben können, sondern wie theuer sie dieselben ansetzen dürfen, wenn sie noch Abnehmer finden wollen.

Die Statistik der Miethpreise ist der wichtigste, aber bis jetzt am wenigsten befriedigend entwickelte Theil der städtischen Wohnungsstatistik. Das letztere nicht nur deshalb, weil sie den oben berührten versteckten Aufwand und die Nebenleistungen der Miether ausser Acht lässt, sondern noch vielmehr dessbalb, weil sie einer gleichartigen Zählungseinheit entbehrt. Denn gewöhnlich beschränkt sie sich darauf, die Miethpreise nach ganzen Wohnungen zu ermitteln. Höchstens, dass sie die letztern noch nach der Strassen- und Stockwerkslage unterscheidet. Es wird dann wohl für eine ganze Stadt die durchschnittliche Wohnungsmiethe berechnet und damit eine Vergleichsziffer gewonnen, in der gerade die Unterschiede der Grösse und innern Einrichtung der Wohnungen unberücksichtigt geblieben sind, welche doch für den Gebrauchs- und Tauschwerth der Wohnungen massgebend zu sein pflegen. Etwas gemildert wird dieser Uebelstand, wenn die Wohnungen gleichzeitig nach dem Miethpreise und der Zahl der Zimmer unterschieden werden. Es ist dann möglich, die Durchschnittsmiethe für ein Zimmer bei Wohnungen verschiedener Grösse zu berechnen, und es wird damit ein einfacherer Werthbegriff gewonnen, welcher in der Praxis vielfach Anwendung findet. Allein eine Wohnung setzt sich nicht bloss aus Zimmern zusammen. Alles wirthschaftliche Zubehör aber, wie Küche, Keller, Estrich, Holzraum, Hof- und Gartenbenutzung,

bleibt bei Berechnung des durchschnittlichen Zimmerpreises unberücksichtigt. Belanglos aber ist dieses Zubehör für die Höhe der Miethpreise gewiss nicht. Endlich wird von der Lage, Grösse und innern Einrichtung der Zimmer ganz abgesehen.

Unsere Enquête macht zum ersten Male den Versuch, diese schweren Gebrechen der seitherigen Miethpreisstatistik zu überwinden. In einem Punkte dürfte ihr dies gelungen sein. Die Ausmessung der Wohnungen bot die Möglichkeit, die Verschiedenheit der Raumgrössen, auf welche der Miethpreis bezogen wird, zu beseitigen, indem für jede Miethwohnung ermittelt werden konnte, wie viel der Kubikmeter Wohnraum kostet. Ausserdem ist bei der Aufarbeitung des Materials Sorge getragen worden, dass von dem wirthschaftlichen Zubehör der Wohnungen wenigstens die Küchen berücksichtigt wurden. Endlich sind alle Aufstellungen nach der Zahl der auf eine Wohnung entfallenden Zimmer gegliedert, und da mit der Zimmerzahl die innere Ausstattung der Wohnungen in einigem Zusammenhang steht, so bleibt auch diese nicht ganz unberücksichtigt.

Die Angabe der Miethpreise beruht auf der unmittelbaren Befragung der Miether. Dieses in Basel allein mögliche Ermittlungsverfahren hatte sich zwar nicht allgemein der Billigung der Vermiether zu erfreuen; bei den Miethern aber stiess es — ganz im Gegensatz zu den auch in der Enquête-Kommission laut gewordenen Befürchtungen — nur ganz vereinzelt auf Widerstand. Unermittelt blieb schliesslich der Miethpreis nur in 173 von 10 663 Wohnungen, d. h. in 1.6 % aller Fälle. Auch für die Beurtheilung der Zuverlässigkeit der Angaben liegen genügende Anhaltspunkte vor, und diese erwecken eine entschieden günstige Meinung über die Güte und den Werth des aufgekommenen Materials.

Unsere Tabellen beschränken sich auf die Miethwohnungen; denn die bloss geschätzten Miethpreise der Eigenthümer-, Dienst- und Freiwohnungen haben keinen statistischen Werth. In Folge der vielfachen Gliederung der Tabellen sind leider die Zahlen oft recht klein geworden und bedürfen der Zusammenfassung, wenn ihre innere Gesetzmässigkeit hervortreten soll. Aus dem gleichen Grunde ist darauf verzichtet worden, die besonderen Tabellen für die einzelnen Stadttheile hier abdrucken zu lassen. Doch soll denselben entnommen werden soviel für unsre Zwecke dienlich ist.

Tabelle L stellt die Abstufungen der Jahresmiethen nach Grössenklassen von Miethwohnungen dar. Schon die rohen Ziffern zeigen, zwischen wie weiten Grenzen die Miethbeträge in den einzelnen Wohnungsklassen schwanken. Es rührt dies einerseits daher, dass die qualitativen Unterschiede bei Wohnungen von gleicher Zimmerzahl sehr erheblich sein können und im Preise ihren Ausdruck verlangen, anderseits daher, dass unter den Preisbestimmungsgründen für Wohnungen auf Seiten der Vermiether die verschiedenartigsten Motive von menschenfreundlicher Barmherzigkeit

TABELLE L.

Die Miethwohnungen nach der Zahl der Zimmer

Wohnungen bestehend aus Zimmern	Zahl der Wohnungen mit unbekannter Miethe	Miethwohnungen, in welchen die Jahresmiethe beträgt Franken:													
		bis 50	50 bis 75	75 bis 100	100 bis 125	125 bis 150	150 bis 175	175 bis 200	200 bis 250	250 bis 300	300 bis 350	350 bis 400	400 bis 450	450 bis 500	500 bis 600
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1 mit Küche	12	2	9	41	105	134	159	405	247	116	15	10	1	2	1
1 ohne „	14	31	138	359	224	108	73	79	38	8	3	1	—	—	—
2 mit „	33	—	3	3	21	38	90	377	643	1239	507	287	62	39	16
2 ohne „	6	—	3	9	15	13	20	46	33	28	4	10	1	2	1
3 mit „	21	—	—	1	4	3	27	55	150	348	324	511	203	248	167
3 ohne „	1	—	—	1	—	—	1	2	9	8	7	10	2	6	4
4 mit „	22	—	—	—	1	—	3	5	13	28	71	179	93	261	364
4 ohne „	—	—	—	—	—	—	—	2	—	2	1	1	3	1	3
5 mit „	15	—	—	—	—	—	2	1	3	6	12	26	14	51	133
5 ohne „	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—
6 mit „	12	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	4	1	15	30
7 „ „	5	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	2	1	2	10
8 „ „	9	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
9 „ „	8	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1
10 „ „	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1
11 „ „	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
12 „ „	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—
über 12 m. „	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Zusammen	173	33	153	414	370	296	375	972	1136	1784	948	1041	383	627	732

bis zur schmutzigen Selbstsucht wirksam werden. Die ganz niederen Preise mancher kleinen Wohnungen mögen theilweise darauf zurückzuführen sein, dass von den betreffenden Miethern ausser der Geldzahlung noch Arbeitsleistungen (Hausaufsicht, Reinigung u. dgl.) verlangt werden. Die sehr hohen Ansätze, welche ebenfalls hier vorkommen, sind meistens im Einzelnen nachgeprüft worden. Es handelt sich also bei ihnen weder um Irrungen der Erhebungsbeamten, noch um unzulässige Einrechnung der Vergütung für gewerblich benutzte Räume, sondern meist um solche Fälle, in denen für einen Miether gerade die fragliche Wohnung einen ganz besonderen Werth behauptete, den dann der Vermiether nicht verfehlt hatte, in Geld umzusetzen.

Ausserdem lässt sich leicht aus unserer Tabelle ablesen, dass jede Wohnungskategorie eine besonders stark besetzte Preislage aufweist. Auch

TABELLE L.

und der Höhe der Jahresmiethe.

Miethwohnungen, in welchen die Jahresmiethe beträgt Franken:																Zahl der Wohnungen mit bekannter Jahresmiethe	Zahl der Bewohner derselben
600 bis 700	700 bis 800	800 bis 900	900 bis 1000	1000 bis 1100	1100 bis 1200	1200 bis 1300	1300 bis 1400	1400 bis 1500	1500 bis 1600	1600 bis 1700	1700 bis 1800	1800 bis 2000	2000 bis 2500	2500 bis 3000	über 3000		
17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 247	3 378
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 062	1 733
2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3 329	12 938
1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	187	535
42	15	3	2	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2 104	10 075
2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	54	171
165	65	12	6	3	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1 271	6 297
1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15	68
127	141	42	33	3	7	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	604	3 215
1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	12
46	61	44	56	16	22	4	7	4	1	—	—	4	1	1	1	321	1 671
10	22	17	28	9	18	8	4	6	4	1	2	3	—	—	—	148	809
2	10	6	8	5	11	6	5	3	4	1	2	5	3	—	1	73	475
4	3	1	5	—	3	4	1	4	3	2	3	3	—	—	—	38	240
—	1	1	1	3	2	—	1	2	2	1	1	—	—	—	1	17	144
—	—	1	—	—	—	—	1	—	—	1	1	3	1	—	—	8	60
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	4	1	1	1	—	8	73
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1	2	10
403	**324**	**127**	**139**	**39**	**64**	**27**	**19**	**19**	**14**	**6**	**13**	**19**	**7**	**2**	**4**	**10 490**	**41 904**

wenn derselben nicht die absolute Mehrzahl der Wohnungen angehört, so hat man sie doch als den üblichen Preis anzusehen, der auf dem Wohnungsmarkte von Miethern und Vermiethern als Norm betrachtet wird, nach der man den wirklichen Miethpreis einer Wohnung von bestimmter Zimmerzahl beurtheilt. Dieser übliche Preis liegt bei Miethwohnungen

von 1 Zimmer mit Küche zwischen 175 und 200 Franken
,, 2 Zimmern ,, ,, ,, 250 ,, 300 ,,
,, 3 ,, ,, ,, ,, 350 ,, 400 ,,
,, 4 ,, ,, ,, ,, 500 ,, 600 ,,
,, 5 ,, ,, ,, ,, 700 ,, 800 ,,
,, 6 ,, ,, ,, ,, 900 ,, 1000 ,,

Weiterhin wird die Beobachtung unsicher, einerseits wegen der geringen Zahl der vorkommenden Fälle, anderseits wegen der gerade bei

grösserer Zimmerzahl stark ins Gewicht fallenden qualitativen Verschiedenheit der Wohnungen. Dass die Zahl der Wohnungen in der normalen Preislage nicht grösser ist, rührt hauptsächlich daher, dass für Miethverhältnisse auf beiden Seiten des Rheins verschiedene Normen üblich sind. Grossbasel hat im Allgemeinen höhere Miethpreise als Kleinbasel, und zwar scheinen die Unterschiede mit der Grösse der Wohnungen zuzunehmen. Am deutlichsten lässt sich dies ersehen, wenn wir die durchschnittlichen Miethpreise für Wohnungen von gleicher Zimmerzahl in der grossen und kleinen Stadt einander gegenüberstellen. Wir sehen dabei zunächst von den Wohnungen ohne Küchen ab. Es betrug der durchschnittliche Preis von Miethwohnungen mit Küche in Franken

Zahl der Zimmer einer Wohnung	in Grossbasel	in Kleinbasel	überhaupt
1	193	188	190
2	283	271	278
3	391	367	381
4	544	478	522
5	697	587	670
6	891	882	890
7—9	1136	1076	1123
10 u. mehr	1637	1700	1648
Ueberhaupt	407	309	368

Diese Ziffern bedürfen keiner Erklärung. Auffallend ist bei denselben nur, dass sowohl in Grossbasel als in Kleinbasel mit der wachsenden Zimmerzahl die Unterschiede zwischen den Durchschnittszahlen grösser werden. Im Mittel der ganzen Stadt kostet eine Wohnung von 2 Zimmern 88 Fr. mehr als eine solche von 1 Zimmer, eine Wohnung von 3 Zimmern ist um 103 Fr. theurer als eine solche von 2 Zimmern, und so steigt der Preis von Stufe zu Stufe um 141, 148, 220 Franken. Allerdings scheinen von 6 Zimmern aufwärts die Unterschiede wieder abzunehmen; aber die Zahlen werden da schon so klein, dass die Resultate nicht mehr als sicher angesehen werden dürfen. Jedenfalls steht soviel fest: die Hinzufügung eines weiteren Zimmers bewirkt bei einer Wohnung von 1—2 nicht dieselbe absolute Steigerung des Miethzinses wie bei einer Wohnung von 3—5 Zimmern. Bei Wohnungen der letztern Kategorie kann die durch ein weiteres Zimmer bewirkte Zinsdifferenz den Durchschnittspreis eines Zimmers erheblich übersteigen, während bei den kleinen Wohnungen im gleichen Falle dieser Durchschnittspreis nicht erreicht wird.

Es ist dies deutlich aus Tabelle LI zu ersehen. Dieselbe gibt die Durchschnittspreise eines Zimmers bei Wohnungen von verschiedener Zimmerzahl an. Dabei sind die zu Wohnzwecken benutzten Mansarden und Kniestocksräume eingerechnet, während die Küchen unberücksichtigt geblieben sind. Die Tabelle zeigt auf den ersten Blick, zwischen

TABELLE LI.

Die Miethwohnungen nach der Zahl der Zimmer und der Durchschnittsmiethe für ein Zimmer.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Wohnungen, deren Miethpreis nicht bekannt ist	Zimmer	Zahl der Wohnungen, in welchen das Zimmer durchschnittlich kostet Franken: bis 30	30 bis 40	40 bis 50	50 bis 60	60 bis 70	70 bis 80	80 bis 90	90 bis 100	100 bis 110	110 bis 120	120 bis 130	130 bis 140	140 bis 150	150 bis 160	160 bis 170	170 bis 180	180 bis 190	190 bis 200	200 bis 250	250 bis 300	300 bis 350	350 bis 400	über 400	Wohnungen mit bekannter Jahresmiethe überhaupt	Zahl der Zimmer dieser Wohnungen	Gesamtbetrag der Miethen in Franken
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
1 mit Küche	12	12	—	1	1	3	3	17	2	26	8	98	5	114	17	144	12	157	7	245	243	116	14	10	4	1 247	1 247	237 055
1 ohne „	14	14	—	13	18	89	12	176	20	200	26	197	7	85	17	71	2	43	—	36	37	9	3	1	—	1 062	1 062	123 670
2 mit „	33	66	1	3	2	20	33	92	127	255	231	386	399	419	442	339	160	131	47	119	102	16	3	2	—	3 329	6 658	925 470
2 ohne „	6	12	2	3	6	16	12	21	19	27	9	21	8	10	12	3	—	4	—	8	3	1	1	1	—	187	374	40 954
3 mit „	21	63	1	4	4	38	53	139	87	262	192	280	99	332	137	126	124	66	37	61	49	10	2	—	1	2 104	6 312	802 807
3 ohne „	1	3	—	1	—	2	1	7	5	5	4	4	—	9	2	3	3	—	—	4	2	2	—	—	—	54	162	20 394
4 mit „	22	88	1	3	5	13	15	45	85	130	77	113	231	123	179	42	68	60	22	36	19	4	—	—	—	1 271	5 084	664 016
4 ohne „	—	—	—	—	1	—	1	1	1	1	2	1	2	1	1	—	1	—	—	2	—	—	—	—	—	15	60	6 628
5 mit „	15	75	—	3	2	7	12	30	11	49	34	99	43	84	42	101	18	24	4	28	12	1	—	—	—	604	3 020	404 624
5 ohne „	—	·	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	10	1 020
6 mit „	12	72	—	—	1	2	5	5	17	25	12	38	13	46	39	11	47	9	8	19	15	2	4	1	2	321	1 926	285 580
7 „ „	5	35	—	—	1	2	1	4	8	9	5	19	16	4	25	8	3	15	8	4	11	5	—	—	—	148	1 036	149 496
8 „ „	9	72	—	—	—	—	—	3	1	9	3	4	6	7	11	2	5	3	3	4	8	2	1	—	1	73	584	93 780
9 „ „	8	72	—	—	1	—	2	3	3	1	—	5	—	4	3	1	4	3	2	4	2	—	—	—	—	38	342	47 574
10 „ „	4	40	—	—	—	1	—	1	1	1	3	2	1	—	2	2	1	1	—	—	—	—	1	—	—	17	170	23 068
11 „ „	4	44	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	1	—	—	1	1	—	4	—	—	—	—	—	—	8	88	13 880
12 „ „	3	36	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	3	—	2	—	—	1	1	—	—	—	—	8	96	14 820
über 12 m. „	4	56	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	2	30	5 900
Zusammen	**173**	**760**	**5**	**32**	**42**	**193**	**151**	**545**	**387**	**1000**	**606**	**1267**	**831**	**1239**	**933**	**854**	**451**	**516**	**142**	**571**	**504**	**169**	**29**	**15**	**8**	**10 490**	**28 261**	**3 860 736**

wie weiten Grenzen die durchschnittlichen Zimmerpreise schwanken können. Der niedrigste Preis verhält sich zum höchsten in manchen Wohnungskategorien wie 1 : 10. Die letzte Spalte der Tabelle gibt für jede Wohnungskategorie den Gesamtdurchschnitt und sie lehrt hier in den Unterschieden der Durchschnitte von Wohnungen mit und ohne Küche, dass die Küche um so mehr auf den Preis der Wohnung Einfluss übt, je kleiner die Wohnung ist.

Um den Einfluss der Zimmerzahl einer Wohnung auf den durchschnittlichen Miethpreis pro Zimmer klar zu legen, stellen wir wieder die beiden Stadttheile einander gegenüber. Wir beschränken auch hier die Betrachtung auf die Wohnungen mit Küchen. Es kostete durchschnittlich ein Zimmer

in den Wohnungen mit Zimmern	in Grossbasel Fr.	in Kleinbasel Fr.	überhaupt Fr.
1	193	188	190
2	142	136	139
3	130	122	127
4	136	119	130
5	139	117	134
6	148	147	148
7—9	150	141	148
10 und mehr	151	148	150
Ueberhaupt	**141**	**131**	**138**

Das Ergebniss ist wichtig genug. In den kleinen Wohnungen (1—3 Zimmer) nimmt der durchschnittliche Miethpreis für ein Zimmer mit der Zahl der Zimmer ab, in den grösseren Wohnungen (4 und mehr Zimmer) steigt er um so mehr, je grösser die Zahl der Zimmer wird. In Kleinbasel geht die Abnahme des Zimmerpreises sogar bis zu den Wohnungen mit 5 Zimmern. Damit ist die oben (vgl. S. 149 und 178) mitgetheilte Beobachtung, dass die Aftervermiethung einzelner Räume in den Wohnungen mit 3 und 4 Zimmern am häufigsten vorkommt, auf ihre wirthschaftliche Ursache zurückgeführt. Eine arme Familie, welche sich auf ein Zimmer mit Küche beschränken muss, steht sich erheblich besser, wenn sie eine Wohnung von 3 Zimmern miethet und 2 derselben mit Schlafgängern besetzt, als wenn sie den Wohnungsumfang nach dem knappen Ausmass des eigenen Bedarfs bestimmt. Denn wenn sie auch für die in Aftermiethe gegebenen Räume nur die Selbstkosten erzielt, so wohnt sie doch auf dem ihr verbleibenden Wohnungstheil erheblich (durchschnittlich um 38%) billiger, als wenn sie nur diesen gemiethet hätte. Dass bei den grösseren Wohnungen der durchschnittliche Zimmerpreis wieder mit der Zimmerzahl steigt, mag seine Ursache darin haben, dass im Allgemeinen bei grössern Wohnungen die innere Einrichtung (Parkettboden, bessere Tapeten, Fenster, Thüren, Treppen, Kamine oder theuere Oefen, auch wohl Centralheizung, Gaseinrichtung, Badezimmer etc.) kostspieliger wird, auch wohl Gartenbenutzung, Balkone und ähnliche Wohnungsan-

nehmlichkeiten öfter vorkommen. Wenn immer noch bei den einzimmerigen Wohnungen der Zimmerpreis höher bleibt als selbst bei den bestausgestatteten Wohnungen von 10 und mehr Zimmern, so liegt das gewiss nicht bloss daran, dass bei ersteren vielfach der ganze Miethwerth der Küche sich zum Zimmerpreis hinzuschlägt, während er sich bei vielzimmerigen Wohnungen vertheilt, sondern auch daran, dass wegen ungenügender Deckung des Bedarfes die ganz kleinen Wohnungen thatsächlich Monopolpreise erzielen. Ueberdies ist nicht zu vergessen, dass Mitbenutzung von Küchen bei ganz kleinen Wohnungen besonders häufig ist und dass dadurch wie in Folge der jämmerlichen Beschaffenheit der meisten Küchen solcher Wohnungen der Zuschlag für die letzteren sich ermässigt.

Dass in den verschiedenen Quartieren die durchschnittlichen Miethpreise für ein Zimmer Abweichungen aufweisen würden, liess sich von vornherein vermuthen. Doch schien die Sache nicht wichtig genug, um den Abdruck der darüber aufgestellten Tabellen zu rechtfertigen. Es genügt, wenn wir hier die Durchschnittspreise übersichtlich zusammenstellen, wobei die Quartiere lediglich nach statistischen Rücksichten geordnet werden. In den untersuchten Miethwohnungen (mit und ohne Küchen) kostete ein Zimmer durchschnittlich

im Steinen-Quartier	Fr.	166.48
„ Aeschen-Quartier	„	147.07
„ Spalen-Quartier	„	141.58
„ Stadt-Quartier	„	138.37
„ St. Johann-Quartier	„	135.78
„ Inneren Bläsi-Quartier	„	134.79
„ Riehen-Quartier	„	133.93
„ Alban-Quartier	„	124.51
„ Aeusseren Bläsi-Quartier	„	120.36

Ziffern zur Vergleichung aus andern Städten liegen leider nicht vor[1]). Das was wir durch die Ermittlung des Miethzinses erreichen wollen, einen Massstab für den Preis einer festen Einheit von Wohnungsnutzung würden sie freilich doch nicht zu bieten vermögen. Dieser kann nur durch Be-

[1]) Die deutsche Städtestatistik rechnet nur nach heizbaren Zimmern. Ausserdem scheidet sie bei „Wohnungen mit gewerblicher Benutzung" den Miethzins der Ladenlokale, Werkstätten u. dgl. nicht von dem Preise der eigentlichen Wohnräume. Dadurch ergeben sich ganz enorme Unterschiede in den Zimmerpreisen. Man kann aber doch ein Hinterstübchen in einer abgelegenen Seitenstrasse nicht mit dem Schankraume einer Bierwirthschaft oder einer Ladenstube in guter Geschäftslage als gleichartige Miethobjekte zusammenwerfen. Ueberdies scheint von Zählung zu Zählung das Verfahren zu wechseln. Für Berlin wurde 1875 die Durchschnittsmiethe eines heizbaren Zimmers auf 336 Mk., 1880 aber auf 252 Mk. berechnet, für Hamburg 1875 auf 247 Mk., 1880 auf 239 M., für Leipzig 1871 auf 139, 1875 auf 184 (?), 1880 auf 174 und 1885 auf 182 M. Im Jahre 1885 hat man für Leipzig die Berechnung für Wohnungen mit gewerblicher Benutzung besonders ausgeführt. Es ergab sich als Durchschnittsmiethpreis je eines heizbaren Zimmers bei Wohnungen mit gewerblicher Benutzung 310 Mk., bei Wohnungen ohne gewerbliche Benutzung 172 Mk. Vgl. Schriften des Vereins für Socialpolitik XXX, S. 195, XXXI, S. 300.

rechnungen gewonnen werden, wie sie in Tabelle LII vorliegen. Es ist dort die Wohnungsmiethe auf den Kubikmeter Wohnraum bezogen, also diejenige Raumeinheit, welche uns schon aus früheren Darlegungen geläufig ist. Auch hier ist freilich von der Küche und sonstigen nicht zu Wohnzwecken bestimmten Nebenräumen abgesehen; aber wir haben doch den schwankenden Begriff des Zimmers durch eine feste, unbedingt vergleichbare Grösse ersetzt. Wir wollen den auf diese Grösse (den Kubikmeter Wohnraum) bezogenen Miethpreis als relativen Miethpreis bezeichnen.

Freilich alle Schwierigkeiten sind auch damit noch nicht beseitigt. Insbesondere ergaben sich solche bei der Berechnung des Rauminhalts der Mansarden und Kniestocksräume. Bei den meisten dieser Gelasse wird die Decke theilweise durch das Dach gebildet, ist also abgeschrägt. Die Höhenmessungen der Erhebungsbeamten bezogen sich auf die höchste Stelle, welche sich gewöhnlich unmittelbar beim Eingang findet. Indem wir die Ergebnisse derselben bei der Berechnung des Kubikinhaltes benutzten, erhielten wir zu hohe Ziffern. Die auf Grund der letzteren ermittelten Raumpreise sind demgemäss zu niedrig ausgefallen. Allerdings hätten die Resultate durch Reduktion des Rauminhalts der Mansarden um etwa $^1/_3$ oder $^1/_4$ korrigirt werden können; da aber die Erhebungsbogen keine Angaben über die Dachschräge der Decken enthielten, so hätten derartige Reduktionen nach einem allgemeinen Massstabe unter Umständen ein von der Wirklichkeit noch weiter abweichendes Ergebniss liefern können als die ursprünglichen Berechnungen. Wir haben desshalb die letzteren belassen, wollen aber weiter unten den Versuch machen, zu bestimmen, wie weit dadurch die durchschnittlichen Raumpreise gerade der schlechtesten Wohnungen Modificationen erleiden.

Betrachten wir nunmehr die Tabelle LII etwas näher, so erkennen wir leicht, dass die meisten Wohnungen in der Preislage von Fr. 2. 50 bis Fr. 4. 50 für den Kubikmeter verzeichnet sind. Nennen wir dies den normalen Preis, so können wir die Wohnungen mit geringeren relativen Miethbeträgen als solche von niederem Preise, Wohnungen, in denen der Kubikmeter Fr. 4. 50 bis Fr. 7. — kostet, als solche von hohem Preise und die darüber hinausgehenden als Wohnungen von sehr hohem Preise bezeichnen. Von je 100 Wohnungen mit Küchen hatten

Wohnungen mit	niedere Preise	normale Preise	hohe Preise	sehr hohe Preise
1 Zimmer	3.5	38.8	47.4	10.3
2 Zimmern	5.5	63.2	29.7	1.6
3 „	12.2	71.9	15.2	0.6
4 „	11.7	80.8	7.2	0.3
5—6 „	16.3	78.6	4.9	0.2
7—9 „	23.9	69.5	6.2	0.4
10 u. mehr Z.	34.3	60.0	5.7	—
Ueberhaupt	**11.5**	**65.0**	**21.3**	**2.2**

TABELLE LII.

Die Höhe der Jahresmiethe auf den Kubikmeter Wohnraum nach Grössenklassen der Wohnungen.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Zahl der Wohnungen, in welchen der Kubikmeter Wohnraum kostet Franken:																				Zahl der Wohnungen mit bekannter Miethe	m³ der Wohnungen mit bekannter Miethe
	—1	—1.50	—2	—2.50	—3	—3.50	—4	—4.50	—5	—5.50	—6	—6.50	—7	—7.50	—8	—8.50	—9	—9.50	—10	über 10		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1 mit Küche	—	2	13	29	52	109	150	173	185	164	109	75	58	44	34	12	15	6	4	13	1 247	50 885
1 ohne „	3	28	98	155	216	169	132	94	52	35	26	13	18	10	6	1	3	—	—	3	1 062	38 396
2 mit „	1	15	44	122	264	527	672	642	471	241	173	65	38	22	17	5	8	1	1	—	3 329	230 819
2 ohne „	2	4	15	28	34	25	27	21	13	6	6	3	2	—	1	—	—	—	—	—	187	12 763
3 mit „	4	15	84	154	314	445	444	311	175	89	36	14	6	4	2	4	—	1	1	1	2 104	225 502
3 ohne „	—	1	3	7	7	9	12	7	4	—	2	—	2	—	—	—	—	—	—	—	54	5 809
4 mit „	3	8	25	113	231	349	311	136	59	19	7	4	2	—	—	—	2	1	—	1	1 271	196 789
4 ohne „	1	1	—	3	5	3	—	1	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	15	2 428
5 mit „	3	8	30	57	129	172	117	54	23	6	4	—	1	—	—	—	—	—	—	—	604	127 638
5 ohne „	—	1	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	449
6 mit „	—	5	13	35	66	91	60	38	5	1	3	—	2	—	—	—	1	1	—	—	321	87 646
7 „ „	—	3	7	21	37	40	19	14	2	3	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	148	48 006
8 „ „	—	—	5	11	16	13	11	10	—	4	1	1	—	—	—	—	—	—	—	1	73	27 881
9 „ „	—	1	8	6	3	10	3	4	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	38	15 984
10 „ „	—	—	4	4	3	2	1	1	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	17	7 888
11 „ „	—	1	—	—	3	2	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	4 774
12 „ „	1	—	—	1	1	2	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	8	4 983
mehr als 12 m. „	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	2 048
Zusammen	18	93	349	747	1382	1969	1964	1506	993	569	368	176	130	80	60	22	29	10	6	19	10 490	1 090 688

Zunahme und Abfall der Ziffern in den vier vertikalen Reihen tragen das Gepräge der Gesetzmässigkeit. Je kleiner die Wohnungen sind, um so grösser ist die Zahl der Wohnungen mit hohen und sehr hohen Preisen; je mehr die Zahl der Zimmer wächst, um so mehr treten die Wohnungen mit hohen und sehr hohen Preisen zurück, um so häufiger werden gleichzeitig die Fälle niedriger, bzw. mässiger Preise. Es lässt sich schon daraus entnehmen, dass der Aermere relativ erheblich theurer wohnt als der Reiche. Dass er trotzdem viel schlechter wohnt, wurde oben genugsam erörtert.

Noch übersichtlicher treten uns diese Thatsachen entgegen, wenn wir für ganze Grössenklassen von Wohnungen den durchschnittlichen Raumpreis ermitteln. Es geschieht dies in der Weise, dass wir den Gesamtbetrag der Miethen jeder Wohnungskategorie durch die Zahl der Kubikmeter, welche ihren Rauminhalt ausdrückt, theilen. Wir stellen dabei wieder Gross- und Kleinbasel einander gegenüber. Es betrug der durchschnittliche Miethpreis eines Kubikmeters Wohnraum in den Wohnungen mit Küchen

Wohnungen bestehend aus	in Grossbasel Fr.	in Kleinbasel Fr.	überhaupt Fr.
1 Zimmer	4.84	4.42	4.66
2 Zimmern	4.16	3.63	4.01
3 „	3.64	3.44	3.56
4 „	3.45	3.23	3.37
5—6 „	3.28	2.94	3.21
7—9 „	3.22	2.97	3.16
10 u. mehr Z.	2.94	2.86	2.93
Ueberhaupt	3.59	3.43	3.54

Die Ziffern des relativen Miethpreises zeigen darnach von den kleinsten bis zu den grössten Wohnungen eine fortgesetzte Abnahme — ganz im Gegensatz zu den durchschnittlichen Zimmerpreisen, welche bloss bei den kleineren Wohnungen mit der Zahl der Zimmer fielen, bei den grösseren aber wieder zunahmen (vgl. S. 206). Dieselbe Raummenge kommt also um so theurer zu stehen, je kleiner die Wohnung ist, in der sie liegt. Allerdings vertheilt sich der Miethwerth der Küche in ungleicher Weise bei grossen und kleinen Wohnungen. Der relative Miethbetrag auf einen Kubikmeter Raum in einer Wohnung von nur 50 m³ ist viermal so stark durch den Miethwerth der Küche belastet wie der relative Miethbetrag für den Kubikmeter in einer Wohnung von 200 m³. Allein diese Verschiedenheit des durch den Miethwerth der Küche entstehenden Zuschlags wird reichlich aufgewogen durch die verschiedene Qualität der Küchen und der ganzen Raumausstattung grosser und kleiner Wohnungen. Es ergibt sich dies zur Genüge daraus, dass selbst in den küchenlosen kleinen

Wohnungen der relative Miethpreis höher steht als in den mit Küchen versehenen grösseren Wohnungen. Es kostete nämlich in den Wohnungen ohne Küchen der Kubikmeter Wohnraum

in Wohnungen bestehend aus	Fr.
1 Zimmer	3.22
2 Zimmern	3.21
3 „	3.51
4 „	2.75
5 „	2.27
Ueberhaupt	3.22

In sämtlichen Wohnungen von 5 und mehr Zimmern mit Küche belief sich der durchschnittliche Miethpreis eines Kubikmeters nur auf Fr. 3.17! Man kann sich darnach eine Vorstellung bilden von dem Gewinne, welchen der Vermiether aus der Parcellirung grösserer Wohnungen zu ziehen im Stande ist. Ein kleines Haus von 10 Zimmern mit 406 m^3 Rauminhalt und 2 Küchen würde im ganzen vermiethet zum Durchschnittspreise von Fr. 2.93 pr. m^3 rund Fr. 1200 Miethe bringen. Denken wir uns dasselbe in 5 kleine Wohnungen zerlegt, von denen je 2 eine Küche gemeinschaftlich hätten, während eine ohne Küche bliebe, so würde zum Durchschnittspreise von Fr. 4.01, bzw. 3.21 eine Gesamtmiethe von Fr. 1564, also ein Mehrerlös von 30% erzielt werden. Stellten Fr. 1200 eine Verzinsung des Verkehrswerthes des Hauses von 5% dar, so würden Fr. 1564 eine Verzinsung von 6½ % bedeuten.

Nun wird man freilich geneigt sein, einen Theil der höheren Rente, welche durch Vermiethung ganz kleiner Wohnungen erzielt wird, auf Rechnung der höheren Verwaltungskosten und des grösseren Risicos zu schreiben, welches der Vermiether übernimmt. Allein diese beiden Elemente des rohen Miethzinses werden reichlich aufgewogen durch weit höhere Unterhaltungskosten, welche sich beim Vermiethen grösserer Wohnungen naturgemäss aus den grösseren Ansprüchen des Miethers ergeben. Kleine Miether sind insgemein sehr genügsam bezüglich der innern Ausstattung und der Instandhaltung ihrer Wohnungen. Ueberdies kann die Steigerung der Verwaltungskosten kaum ins Gewicht fallen. In Basel herrscht auch bei kleineren Wohnungen die Sitte, dass die Miethe vierteljährlich postnumerando gezahlt wird. Eisenbahnbeamte, welche monatlich ihren Gehalt empfangen, versicherten, dass die Vermiether nur ungern auf die ihnen bequemere monatliche Entrichtung des Zinses eingiengen. Beispiele von wöchentlicher Bezahlung der Miethe oder gar Vorausbezahlung derselben haben trotz vielfacher Erkundigungen nicht festgestellt werden können. Nur in dem benachbarten Birsfelden, welches einen Theil der Basler Arbeiterbevölkerung beherbergt, lässt ein Bauunternehmer in seinen Häusern die Miethen alle 14 Tage erheben. Der gleichartige Zahlungsmodus für

die Miethen kleinerer und grösserer Wohnungen lässt es im höchsten Masse fraglich erscheinen, ob bei ersteren eine wesentliche Steigerung der Verwaltungskosten angenommen werden darf.

Was das Risico betrifft, überhaupt Zahlung zu erhalten, so weisen mancherlei Anzeigen darauf hin, dass dasselbe nicht bei den kleinsten Wohnungen am grössten ist. Wer einmal eine der „schwarzen Listen" durchmustert hat, durch welche die Hausbesitzervereine mancher grösseren Städte ihren Mitgliedern die Namen der schlechten Zahler mittheilen, der wird sich sehr bald überzeugt haben, dass hier alle Stände sich betheiligen und dass die eigentlichen Wohnungsschwindler nur selten der arbeitenden Klasse angehören. Es sind meistens Leute, welche über ihre Verhältnisse Aufwand treiben. Die Miether der kleinsten Wohnungen dagegen mögen vielfach wenig erwerbsfähig sein; aber sie geben doch gewöhnlich durch die eingebrachte Fahrniss für den ersten Quartalzins Sicherheit, und wo der Vermiether Zweifel hegt, böte sich ihm das Mittel, durch wöchentliche Miethzahlungen das Risico herabzumindern. Dass dieser Gebrauch noch nicht Eingang gefunden hat, scheint doch auch darauf zurückgeführt werden zu müssen, dass die Verlustgefahr keine so grosse und allgemein empfundene ist. Auf keinen Fall dürfte sie eine Prämie von 30—37 % rechtfertigen, wie sie die kleinen gegenüber den grossen Wohnungen bringen.

Wie erklärt sich aber sonst der hohe Durchschnittssatz des relativen Miethpreises der kleinen Wohnungen? Manche werden geneigt sein, zu seinen Gunsten den Unterschied von Detail- und Engrospreisen anzurufen. Aber verhält sich denn der Käufer der Wohnungsnutzung von 2 Zimmern zu dem Käufer der Nutzung von 6 Zimmern wie derjenige, welcher eine Waare pfundweise kauft, zu dem, der sie in ganzen Centnern bezieht? Gewiss nicht. Eher könnte man — um ein triviales Beispiel zu gebrauchen — den kleinen Miether mit der Hausfrau vergleichen, die ein Pfund gewöhnliches Rindfleisch vom Metzger kauft, den grossen aber mit derjenigen, welche einen ganzen Lendenbraten erwirbt. Die Qualitätsunterschiede sind in beiden Fällen etwa die gleichen. Wenn es nun die Hausfrau natürlich findet, dass sie ein Pfund Lendenbraten theurer bezahlt, trotzdem sie mehrere Pfunde kauft, als ein Pfund Kochfleisch, wie will man es rechtfertigen, dass ein Kubikmeter des elendesten Raumes mehr kostet als ein Kubikmeter vom bessern?

Man mag sich drehen und wenden, wie man will, die Erscheinung des hohen relativen Miethpreises der kleinen Wohnungen ist mit den gewöhnlichen Auskunftsmitteln der Preislehre nicht zu erklären. Wenn man sie verstehen will, so muss man einerseits auf die eigenthümlichen Zustände des städtischen Hauseigenthums zurückgehen, wie wir sie oben (S. 43—54) geschildert haben; anderseits ist die bedrängte Lage der meisten kleinen Miether in Anschlag zu bringen, die sie um so leichter der Ausbeutung Preis gibt, je dringender das Bedürfniss ist, welches

durch die Miethwohnung Befriedigung findet. Ein grosser Theil der Hauseigenthümer möchte gern verkaufen. Die Preisforderung richtet sich in einem solchen Falle nach dem gesamten Miethwerth, und darin liegt ein fortgesetzter Antrieb, die Miethen zu steigern. In einem von lauter kleinen Leuten bewohnten Hause Kleinbasels wurde uns erzählt, der Vermiether habe die letzte Zinserhöhung damit entschuldigt, dass er verkaufen müsse; der neue Erwerber des Hauses werde vielleicht wieder heruntergehen. Die Vertröstung auf den neuen Erwerber ist charakteristisch genug. Die Miether haben sich denn auch nicht aus Vertrauen auf diesen grossen Unbekannten sondern aus Furcht vor dem Auszug gefügt. Wo der Hauseigenthümer mit Hypothekenschulden belastet ist, erklärt sichs von selbst, dass er herauszuschlagen sucht, soviel er kann. Endlich aber findet an der Nothlage der kleinen Leute der eigentliche Wohnungswucher von Seiten gewerbsmässiger Vermiether sein ergiebigstes Arbeitsfeld. Das Geschäft bringt mancherlei Belästigungen; es ist für vornehme Kapitalisten nicht reinlich genug; zu oft steht hier der Mensch dem Menschen Aug' in Auge gegenüber, der Reiche dem Armen, der Satte dem Hungrigen; zu oft appellirt erbarmungswürdige Noth an das Herz des Gläubigers. Da sind Staatspapiere oder Eisenbahnaktien bequemer. Denn nach den Dividenden und Couponszinsen strecken keine frierenden Kinder oder kranken Frauen verlangend die Hände aus wie nach dem Miethzinse. Der gebildete Mensch der Neuzeit hat ja überhaupt einen gewissen Abscheu davor, dem Elend persönlich ins Antlitz zu schauen. Zwar lässt er in Basel noch nicht an der Thüre seiner Wohnung ein Schild anbringen, das ihn als „Mitglied des Armenvereins“ vor aller Welt legitimirt; aber mancher meint auch hier mit einigen Vereinsbeiträgen sich von der schönen Pflicht der Barmherzigkeit loskaufen zu können.

Freilich handelt es sich im vorliegenden Falle gar nicht um Wohlthaten, sondern um die Fürsorge für ein dringendes sociales Bedürfniss, wobei der übliche Geschäftsgewinn gar nicht einmal ausser Acht zu bleiben brauchte. Loyale Vermiether kleiner Wohnungen, welche nicht jeden Winkel ausnutzen, nicht die Noth missbrauchen, sich menschlich um ihre Miether kümmern — das ist Alles, was nöthig ist. Auch in Basel wird man sich der Beobachtung nicht verschliessen dürfen, dass man diese Dinge viel zu sehr sich selbst überlassen hat und dass gemeinnützige Vereine und Stiftungen sie noch wider ihren Willen befördern, indem sie in Gestalt von Unterstützungen Miethen bezahlen, die nur als wucherische bezeichnet werden können, anstatt auf Mittel zu sinnen, welche die gewissenlose Ausbeutung der Wohnungsnoth unmöglich machen würden. Es fehlen leider statistische Angaben darüber, wie weit solche Miethzahlungen als Armenunterstützung in Basel gewährt werden. Da eine staatliche Armenpflege nicht besteht, so zersplittern sich diese Hilfeleistungen und eine planmässige Thätigkeit ist kaum möglich.

Dass aber in der That eine wucherische Ausbeutung der Nothlage stattfindet, unterliegt nicht dem mindesten Zweifel. Ueberall, wo unverhältnissmässig hohe Miethpreise Anlass zur Revision der Erhebung gaben, trafen wir auf besonders schlechte und dazu meist überfüllte Räume. Dies gab Veranlassung den Zusammenhang der Höhe der Miethpreise einerseits mit der Stockwerkslage, anderseits mit der Dichtigkeit des Zusammenwohnens auf breitester statistischer Basis zu untersuchen.

Die Stockwerkslage gibt zwar nicht einen absoluten Massstab für die Güte der Wohnungen; aber sie lässt doch gewisse Unterschiede gut hervortreten. Im Allgemeinen wird angenommen werden dürfen, dass vom 1. Stock ab die Annehmlichkeit und auch die innere Ausstattung der Wohnungen geringer wird. Nun sind in Tabelle LIII die Durchschnittspreise für den Kubikmeter Wohnraum in verschiedener Höhenlage zur Darstellung gebracht[1]). Es ist dabei zwischen reinen und gemischten Lagen unterschieden, und es sind ausserdem die Wohnungen mit Mansarden von den Wohnungen ohne Mansarden gesondert, um den Einfluss dieser Nebenräume auf den Preis zur Anschauung zu bringen. Man erkennt leicht, dass überall die Zugabe solcher Dachräume erniedrigend auf den durchschnittlichen Raumpreis wirkt. Unsere Tabelle lässt freilich diesen Einfluss in verstärktem Masse hervortreten, da sie alle Mansarden wie kubische Räume behandelt, auf die Dachschräge also keine Rücksicht genommen hat. Dieser Umstand beeinträchtigt in besonders starkem Masse das Resultat bei den reinen Kniestocks- und Mansardenräumen. Um den durchschnittlichen Raumpreis dieser letzteren zu berichtigen, geben wir nachstehend eine Zusammenstellung des Raumpreises der Wohnungen, deren sämtliche Zimmer sich in einem Stockwerk befinden und fügen derselben die korrigirten Preise von Kniestocks- und Mansardenwohnungen bei. Die Korrektur wurde in der Weise bewerkstelligt, dass der kubische Inhalt der Kniestocksräume um ein Viertel und derjenige der Mansarden um ein Drittel reducirt wurde. Als durchschnittlicher Zinsbetrag für den Kubikmeter Wohnraum ergab sich darnach:

in den Wohnungen	Fr.
unter dem Erdgeschoss	3.11
im Erdgeschoss	3.81
„ I. Stock	3.82
„ II. „	3.90
„ III. „	3.93
„ IV. und V. Stock	3.98
„ Kniestock	4.78
in Mansardenräumen	5.19

[1]) Es würde zu viel Raum erfordert haben, die verschiedenen Tabellen, welche die Grundzahlen der hier vorliegenden Durchschnitte enthalten, zum Abdruck zu bringen. Für solche, welche sich dafür interessiren, sind sie in den Akten der Enquête auf dem Staatsarchiv leicht zugänglich.

TABELLE LIII.

Die Miethwohnungen nach der Höhenlage und nach dem durchschnittlichen Miethpreis für den Kubikmeter Wohnraum.

Lage der Wohnungen	Zinsbetrag für den Kubikmeter Wohnraum in den Wohnungen bestehend aus:							Durchschnittszins pro m³
	1 Zimmer	2 Zimmern	3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6—9 Zimmern	10 u. mehr Zimmern	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Unter dem Erdgeschoss	4.95	3.67	2.94	2.86	3.66	1.71	—	3.11
Im Erdgeschoss allein	4.20	3.07	3.67	3.12	3.37	3.01	—	3.81
— mit Mansarden	2.18	3.90	3.06	3.22	3.16	3.60	—	3.16
Im I. Stock allein	4.65	3.92	3.71	3.42	3.16	3.49	3.44	3.66
— mit Mansarden	3.33	3.27	3.17	3.32	3.10	3.46	3.21	3.68
Im II. Stock allein	4.05	4.16	3.87	3.80	3.40	2.61	—	3.60
— mit Mansarden	3.92	4.69	3.28	3.64	3.66	3.16	3.40	3.64
Im III. Stock allein	4.81	4.17	3.78	3.64	2.86	2.75	2.68	3.96
— mit Mansarden	4.00	4.00	3.46	3.68	2.86	2.55	2.55	3.11
Im IV. oder V. Stock	4.13	4.64	3.58	3.80	3.68	—	—	3.96
— mit Mansarden	—	3.81	3.79	2.78	2.73	—	—	3.66
Im Kniestock	3.63	3.72	3.60	3.08	—	—	—	3.58
Mansarden	3.66	3.76	3.06	2.34	—	1.66	—	3.46
Unter u. im Erdgeschoss	3.48	3.20	3.82	4.21	3.66	—	2.87	3.56
Im Erdg. und I. Stock	4.41	4.28	3.91	3.40	3.03	2.98	1.85	3.88
— mit Mansarden	—	3.88	3.59	3.35	2.98	3.46	3.60	3.46
Im Erdg. u. II. Stock	4.80	4.71	3.41	3.34	4.53	2.61	—	3.81
— mit Mansarden	—	—	—	2.30	2.43	3.01	—	2.77
Im Erdg. u. III. Stock	6.60	6.00	5.88	3.44	3.27	2.16	—	3.85
— mit Mansarden	—	—	—	3.36	—	—	—	3.66
Im I. und II. Stock	4.61	3.78	3.45	3.09	2.52	3.06	2.29	3.08
— mit Mansarden	—	3.56	4.77	2.87	3.38	3.25	3.18	3.66
Im I. und III. Stock	3.15	4.26	3.94	2.94	4.86	3.56	—	3.52
— mit Mansarden	—	—	2.36	—	5.08	2.72	—	3.06
Im II. und III. Stock	—	3.93	3.61	3.83	3.69	2.84	2.46	3.16
— mit Mansarden	—	—	4.05	5.38	2.83	3.63	—	3.36
Im III. und IV. Stock	4.11	3.26	4.32	2.69	—	3.26	—	3.44
— mit Mansarden	—	—	—	—	—	2.76	—	2.76
In 3 verschied. Stockw.	—	5.18	3.67	3.35	1.68	2.88	1.13	2.75
— mit Mansarden	—	—	4.60	4.61	2.86	5.03	3.47	3.38
In 4 verschied. Stockw.	—	—	—	—	4.47	1.98	6.13	4.43
— mit Mansarden	—	—	—	—	—	—	—	—
Sonstige Combinationen	3.78	3.50	4.60	3.53	1.85	3.16	3.18	3.46
— mit Mansarden	—	—	2.00	—	2.67	1.76	—	2.05
Ueberhaupt	4.04	3.95	3.58	3.86	3.16	3.61	2.63	3.54

Aus diesen Zahlen ergibt sich unwiderleglich der Satz: **je schlechter die Wohnungen liegen, um so höher der Preis.** Ob die Reduktion des Rauminhalts um 1/4 bzw. 1/3 bei den Kniestocks- und Mansardenräumen das Richtige trifft, ist dabei gleichgiltig; auch wenn nur 1/5, bzw. 1/6 abgezogen worden wäre, hätte sich noch ein Durchschnittspreis des Kubikmeters von 4.29 für den Kniestock und 4.32 für Mansarden ergeben.

Das Resultat widerspricht den unter den besitzenden Klassen verbreiteten Ansichten über den Wohnungswerth der verschiedenen Höhenlagen. Darum aber sind diese Ansichten noch nicht als durchaus unrichtig zu bezeichnen. Sie leiden nur an dem bei socialen Werthurtheilen so häufigen Fehler, dass die auf sehr engem Beobachtungsgebiete geschöpften Urtheile verallgemeinert werden. Scheiden wir die Wohnungen nach der Zimmerzahl in drei Guppen, so ergibt sich, dass der Kubikmeter Luftraum zu stehen kam

	in den Wohnungen mit 1—2 Zimmern auf	in den Wohnungen mit 3—4 Zimmern auf	in den Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern auf
	Fr.	Fr.	Fr.
unter dem Erdgeschoss	3.73	2.93	1.97
im Erdgeschoss	4.04	3.58	3.23
„ I. Stock	4.00	3.84	3.31
„ II. „	4.10	3.75	3.09
„ III. „	4.22	3.66	2.79
„ IV. und V. Stock	4.22	3.66	3.24
„ Kniestock	4.93	4,24	—
in Mansarden	5.39	4.43	2.49

In den Wohnungen mit 5 und mehr Zimmern entspricht darnach der durchschnittliche Raumpreis dem gewöhnlichen Werthurtheil: im ersten Stock steht er am höchsten und vermindert sich von da an aufwärts bis zu den Mansarden und abwärts bis zu den Räumen unter dem Erdgeschoss. Das Gegenstück zeigen die Wohnungen mit 1—2 Zimmern: von den tiefsten bis zu den höchstgelegenen Wohnräumen wächst der relative Preis. Nur der I. Stock unterbricht die Stufenleiter etwas; derselbe ist in den hier in Betracht kommenden Kreisen so wenig bevorzugt, dass er sogar noch etwas billigeren Raum bietet als Erdgeschoss und II. Stock. Man darf daraus unbedenklich schliessen, dass bei den grösseren Wohnungen ein anderer Preisbestimmungsgrund den Ausschlag gibt als bei den kleinsten. Bei den ersteren gestaltet sich der wirkliche Preis entsprechend der relativen Werthschätzung des Miethers; bei den letztern hängt derselbe in der Hauptsache von der monopolistischen Gewalt des Vermiethers ab. Je schwächer und hilfloser die Miether sind, zu je schlechteren Räumen sie ihre Zuflucht nehmen müssen, um so theurer der Raum. In den Wohnungen mit 3—4 Zimmern scheinen sich beide Einflüsse zu begegnen. Der erste Stock hat, wie bei den grössten Wohnungen,

einen höhern Preis als Erdgeschoss und Souterrain; aber in den höheren Stockwerks- und Dachräumen wird zum Theil erheblich darüber hinausgegangen, ähnlich wie bei den kleinsten Wohnungen.

Diese höchst wichtigen Thatsachen würden zweifellos noch schärfer hervorgetreten sein, wenn wir nicht in unserer Tabelle Wohnungen mit und ohne Küchen hätten zusammenfassen müssen. Aber auch so reden die Ziffern eine sehr eindringliche Sprache, die jede weitere Erörterung nur abschwächen könnte.

Das Gleiche gilt auch von Tabelle LIV, in welcher der Zusammenhang zwischen Wohnungsdichtigkeit und relativem Miethpreis eingehend zur Darstellung gebracht ist. Schon ein flüchtiger Blick über die Zahlenreihen belehrt uns darüber, dass hohe und sehr hohe Preise um so häufiger vorkommen, je geringer der Luftraum ist, der in einer Wohnung durchschnittlich auf die Person entfällt. Die letzte Spalte der Tabelle zeigt sodann in exacter Weise, dass der durchschnittliche Raumpreis in demselben Masse fällt wie der Luftkubus auf den Kopf steigt. Des bequemern Ueberblicks wegen fassen wir hier noch die Wohnungen nach der Kopfquote des Luftraums in die vier oben (S. 128) festgestellten Kategorien zusammen. Es kostete der Kubikmeter Wohnraum

in den Wohnungen, welche an Luftraum per Kopf gewährten	Fr.
bis zu 10m³	4.59
10—20 „	3.95
20—40 „	3.51
über 40 „	3.25

Die Extreme sind zwar hier etwas abgestumpft; dennoch erscheinen die Wohnungen, welche nicht einmal den Mindestschlafraum gewährten, um 41%, diejenigen, welche wohl den Mindestschlafraum, nicht aber den Mindestwohnraum boten, um 22% theurer, als die Wohnungen mit reichlichem Wohnraum.

Nach den Ursachen dieser Erscheinung braucht man nicht lang zu suchen. Je zahlreicher eine arme Familie ist, um so schwerer findet sie zu einem für sie noch erschwinglichen Preise ein Unterkommen. Je höher an sich schon die Miethe ist, um so mehr treibt sie zur äussersten Zusammendrängung. Kommt dazu, dass der Miether seines Erwerbes wegen in einer bestimmten Lage wohnen muss, so kennt die Ausbeutungsmöglichkeit keine Grenzen und ebenso die Herabdrückung der Wohnungsqualität. Es gibt einen Grad des Elends, wo es sich für den Menschen überhaupt nur noch darum handelt, einen Ort zu finden, wo er sein Haupt niederlegen kann, wo jede Berechnung aufhört. Vielleicht hat der Arme, indem er sich mit den Seinen in einen engen Winkel zusammendrängt, manchmal den stillen Hintergedanken, dass der Vermiether um so leichter

TABELLE LIV.

Wohnungsdichtigkeit und relativer Miethpreis.

Durchschnittlicher Luftraum auf je eine Person m³	Zahl der Wohnungen, in welchen der m³ Wohnraum kostet Franken																			Zahl der Wohnungen mit bekannter Miethe	Kubikraum dieser Wohnungen m³	Gesamtbetrag des Miethzinses	Zahl der Bewohner	Durchschnittspreis pro m³ Wohnraum
	–1	-1.50	–2	-2.50	–3	-3 50	–4	-4.50	–5	-5 50	–6	-6 50	–7	-7.50	–8	-8 50	–9	-10	über 10					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
bis 4	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	1	1	1	—	—	—	—	—	—	4	71	420	21	5.92
4—5	—	1	—	—	—	—	—	1	2	1	1	2	1	1	—	—	1	1	2	14	327	2 397	70	7.32
5—6	—	—	2	—	—	4	2	4	6	3	2	4	4	2	3	2	3	1	1	43	1 419	8 276	247	5.83
6—7	—	—	—	1	1	4	9	9	11	8	5	6	5	3	2	2	2	1	2	71	2 627	13 820	402	5.26
7—8	—	—	1	3	2	16	20	13	14	17	16	5	7	7	2	—	2	1	1	127	5 421	25 132	727	4.64
8—9	—	—	3	1	11	20	18	39	27	16	18	8	5	8	3	1	—	—	1	179	9 532	40 190	1 056	4.23
9—10	—	—	3	8	5	22	42	51	39	31	15	14	7	10	4	—	2	—	2	255	13 522	60 684	1 430	4.49
10—15	2	7	25	65	138	237	320	292	257	147	115	53	40	28	26	9	4	4	2	1 771	109 134	454 538	8 756	4.17
15—20	1	8	53	116	210	297	337	304	193	126	70	36	30	4	5	2	7	4	2	1 805	139 004	524 773	8 087	3.78
20—25	1	6	46	88	186	295	262	228	160	87	36	23	15	5	5	2	2	1	1	1 449	123 818	462 242	5 790	3.73
25—30	3	9	37	93	190	226	226	145	96	49	37	5	9	5	3	2	1	—	3	1 139	110 062	379 704	4 006	3.45
30—40	1	23	58	108	224	323	291	184	90	41	28	10	3	5	2	—	3	1	—	1 395	157 396	529 723	4 646	3.37
40—50	4	16	42	86	150	186	161	95	37	13	7	1	—	2	—	—	—	1	—	801	115 184	365 682	2 590	3.18
50—60	—	8	27	54	80	99	82	44	22	11	7	3	—	—	2	2	—	—	—	441	75 665	252 352	1 389	3.34
60—70	1	6	17	40	47	66	55	25	13	5	2	2	3	—	—	—	1	—	1	284	56 208	187 284	865	3.33
70—80	2	1	13	24	40	49	49	21	7	8	4	2	—	—	2	—	—	—	—	222	47 601	156 234	643	3.29
80—90	2	4	7	19	32	40	25	15	6	2	—	—	—	—	—	—	—	—	1	153	33 922	106 734	411	3.12
90—100	1	1	5	10	18	20	26	16	6	1	2	1	—	—	—	—	—	—	—	107	24 039	80 172	260	3.33
über 100	—	3	10	31	48	65	38	20	7	3	2	—	—	—	1	—	1	1	—	230	65 736	210 379	508	3.20
Zusammen	18	93	349	747	1382	1969	1964	1506	993	569	368	176	130	80	60	22	29	16	19	10 490	1 090 688	3 860 736	41 904	3.54

mit ihm Geduld haben werde, je weniger Ansprüche er macht, je mehr er schon in der Wahl des Lokals, in welchem er Unterkunft findet, seine bedrängten Verhältnisse zu erkennen gibt. Der Vermiether rechnet in solchen Fällen aber auch auf den ihm so nahe gelegten Verlust der Rente und bemisst darnach den Preis von vornherein höher, als er es bei einem mit grösserer Zuversicht auftretenden Miether thun würde.

Man wird hier vielleicht Bedenken tragen, von einer Ausbeutung der Nothlage zu reden. Es gibt aber ganz gewiss zahlreiche Fälle, wo der Ausdruck nicht zu hart ist. Solche liegen z. B. bei kinderreichen, armen Familien vor, die sich auf eine sehr enge Auswahl von Wohnungen beschränkt sehen, weil viele Vermiether sie von vornherein abweisen. Diejenigen Vermiether aber, welche sie annehmen, fordern um so höhere Preise. Daher dann die merkwürdige Erscheinung, dass manche Häuser mit sehr schlechten überfüllten theuern Wohnungen von unten bis oben nur Familien mit vielen Kindern enthalten.

Wie beim Zinswucher wird auch beim Wohnungswucher sich eine ziffermässige Grenze nicht ziehen lassen, bei welcher der Preis aufhört, ein angemessener zu sein. Immerhin wäre es wünschenswerth gewesen, dass wenigstens diejenigen Fälle, in welchen der relative Miethzins Fr. 7 auf den Kubikmeter überstieg, einer unparteiischen Prüfung von Seiten einer Kommission von Sachverständigen hätten unterworfen werden können. Denn wenn man den Durchschnittspreis von rund Fr. 3. 50 pro m^3 als Normalpreis annimmt, so sollte es scheinen, als ob ein Preis von 100 % über dem Normalpreise auch für das weitestgehende Risico und für die mancherlei Unterschiede der Lage etc. Spielraum genug bieten müsse. Die vorkommenden Preise von über Fr. 10 für den Kubikmeter liessen, soweit sie näher untersucht wurden, meist auch den Schein der Berechtigung vermissen.

Der höchste überhaupt beobachtete Preis betrug Fr. 18. 73 pro m^3. Es handelte sich um eine Witwe, welche sich und ihre zwei Kinder als Hebamme ernährt. Sie hatte im I. Stock eines Hauses, welches im Mittelpunkte von Grossbasel liegt, ein Zimmer von $2._{45}$ m. Länge, $3._{60}$ m. Breite und $2._{30}$ Höhe gemiethet, zu welchem der Vermiether auf dem Vorplatz noch eine Art Küche eingerichtet hatte. Die Einrichtung der letzteren muss als ganz nothdürftig bezeichnet werden, was schon daraus genügend erhellt, dass sie später bei anderweitiger Vermiethung vom Eigenthümer kassirt worden ist. Der Erhebungsbeamte urtheilte: „Küche total finster.“ Die $20._{28}$ m^3 Wohnraum hatten nicht bloss die Miethérin und ihre beiden Kinder Tag und Nacht zu beherbergen, sondern auch noch eine Schlafgängerin. Um Raum für die Tagesarbeit zu schaffen, musste jeden Morgen ein Theil des Bettwerks auf den Estrich getragen werden. Für diese gewiss nicht mehr menschenwürdig zu nennende Unterkunft ($5._{07}$ m^3 Wohn- und Schlafraum auf den Kopf), wurde zur Zeit der Enquête eine Jahres-

miethe von Fr. 380 entrichtet — mehr als der fünffache Normalpreis. Die Wohnungen im II. und III. Stock waren zum Durchschnittspreis von Fr. 3.33, bzw. Fr. 4.70 pro m³ vermiethet. Bei näherer Befragung theilte die Mietherin mit, dass sie allmählich von dem Vermiether bis zu dieser unverhältnissmässigen Höhe des Zinses gesteigert worden sei, indem derselbe ihr die gute Lage und den für ihre Kundschaft bequemen Treppenaufgang besonders in Anrechnung gebracht habe.

Man wird es vielleicht auffallend finden, dass wir in diesem Falle wie überhaupt in unseren Erörterungen über die Höhe der Miethpreise den Unterschieden der Lage so wenig Gewicht beigelegt haben. Allein diese scheinen im Ganzen in Basel keine grosse Rolle zu spielen, soweit es sich um Wohnungen und nicht um Geschäftslokale handelt. Freilich könnte man einen Theil unserer Fälle von sehr hohen relativen Miethpreisen auf den Umstand zurückzuführen geneigt sein, dass nicht selten Wohnräume mit Geschäftslokalen zusammen in einem Miethzins begriffen sind. In solchen Fällen schliesst jedoch unsere Berechnungsweise jedes Hinüberziehen der Geschäftsmiethe in die Wohnungsmiethe dadurch aus, dass letztere nach Massgabe der durchschnittlich in dem betreffenden Hause gezahlten Wohnungsmiethen geschätzt wurde. Wie wenig sonst die Lage zu bedeuten hat, ergibt sich aus einer Zusammenstellung der durchschnittlichen Raumpreise in den einzelnen Stadtquartieren. Es kostete der Kubikmeter Wohnraum

im	Stadt-Quartier	Fr.	3.78
„	Spalen-Quartier	„	3.70
„	Steinen-Quartier	„	3.64
„	Aeschen-Quartier	„	3.59
„	St. Johann-Quartier	„	3.51
„	Inneren Bläsi-Quartier	„	3.48
„	Aeusseren Bläsi-Quartier	„	3.46
„	Riehen-Quartier	„	3.42
„	Alban-Quartier	„	3.15

Die Reihenfolge ist hier eine ganz andere als bei der oben (S. 207) mitgetheilten Uebersicht der durchschnittlichen Zimmerpreise. Es hängt dies mit der verschiedenen Grösse der Zimmer zusammen. Der höchste Raumpreis weicht vom Durchschnitt der ganzen Stadt nur um 6.9 % der niedrigste um 11.0 % ab. Könnte man einzelne Strassen mit einander vergleichen, so würden die Unterschiede vielleicht etwas grösser sein; aber wie sehr verschieden wäre hier auch die Güte der Wohnungen!

15. Die Wohnungsverhältnisse verschiedener Berufsklassen.

Dass die Art und der Umfang, in welchem das Wohnungsbedürfniss Befriedigung findet, mit den Wohlhabenheitsverhältnissen in engem Zusammenhang steht, ist bereits an anderer Stelle hervorgehoben worden. Auch die Wissenschaft hat dies längst anerkannt, indem sie die Ergebnisse der städtischen Wohnungsstatistik als Unterlage zu Studien über die Gliederung der Bevölkerung nach dem Wohlstande benutzt. Die Städtestatistik ist ihr dabei zu Hilfe gekommen, indem sie das Verhältniss der Miethpreise zum Einkommen festgestellt hat. Allein sie hat es leider versäumt, diesen Gesichtspunkt weiter zu verfolgen, so nahe es ihr auch gelegen hätte, die Gliederung des Materials nach dem Einkommen der Wohnungsinhaber zu benutzen, um zu untersuchen, in welchem Umfange die verschiedene Höhe des Einkommens die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses gestattet, wie sich die Dichtigkeit des Zusammenwohnens, das Schlafgängerwesen, die Strassen- und Höhenlage der Wohnungen zu demselben verhalten.

Bei der statistischen Aufbereitung der Ergebnisse der Basler Wohnungs-Enquête stellten sich der Berücksichtigung des Einkommens der Wohnungsinhaber unüberwindliche Schwierigkeiten entgegen. Die wichtigste derselben lag in dem gesetzlich ausgesprochenen Grundsatze der Geheimhaltung der Steuerlisten, von dem zu Gunsten des Volkszählungsbureaus eine Ausnahme nicht gemacht werden durfte. Sehr gross ist nun freilich der Schaden nicht, welcher der Enquête daraus erwachsen ist. Bezüglich des Verhältnisses der Wohnungsmiethe zum Einkommen haben die Ermittlungen für andere Städte genugsam dargethan, dass in den unteren Einkommensstufen, die Miethe 25 bis 30 % der Jahreseinnahmen verschlingt, dass dieser Antheil mit dem Wachsen des Einkommens stetig sinkt, und dass er in den obersten Einkommensklassen bis auf 3 %, ja noch unter diesen Betrag fallen kann. Was hätte es nützen sollen, diese zehnmal anderwärts bewiesenen Thatsachen, zum elften Male in Basel festzustellen? Anders lag die Sache bei den sonstigen oben angedeuteten Beziehungen des Einkommens zu den Wohnungsverhältnissen. Um diese wenigstens einigermassen zum Ausdruck zu bringen, entschloss sich der Bearbeiter, für einige der wichtigeren früheren Tabellen eine Gliederung der Wohnungsinhaber nach dem Berufe und der Stellung im Berufe durchzuführen.

Es wurde dabei freilich nicht übersehen, dass die so gebildeten socialen Berufsklassen[1]) nicht durchweg auf gleiche Linie gestellt werden können mit ziffermässig zu begrenzenden Einkommensklassen. Aber wenn nicht alles trügt, so bringen sie das, was eine Gliederung der Wohnungen

[1]) Vgl. über dieselben „Die Bevölkerung des Kantons Basel-Stadt am 1. Dec. 1888" S. 70.

TABELLE LV.

Die Wohnungen nach der Zahl der Zimmer

Beruf der Haushaltungsvorstände			Wohnungen, welche bestehen aus: 1 Zimmer mit Küche	1 Zimmer ohne Küche	2 Zimmern mit Küche	2 Zimmern ohne Küche	3 Zimmern mit Küche	3 Zimmern ohne Küche	4 Zimmern mit Küche	4 Zimmern ohne Küche
1			2	3	4	5	6	7	8	9
Urproducenten	selbständige		2	1	19	–	20	1	24	—
	Arbeiter		12	6	48	3	24	2	6	—
Kleingewerbe	Nahrungs- und Genussmittel-Gewerbe	Meister	1	2	18	1	25	2	35	—
		Gesellen	15	2	18	2	9	—	3	—
	Kleidnng und Putz	Meister	166	205	322	39	216	8	129	2
		Gesellen	16	9	60	6	20	1	17	1
	Andere Kleingewerbe	Meister	30	18	147	6	147	7	159	1
		Gesellen	230	98	663	22	340	5	114	—
Grossindustrie	Fabrikbesitzer, Theilh., Direktoren		—	2	—	—	4	—	3	1
	Fabrikarbeiter in der Textilindustrie		169	216	428	30	299	2	133	1
	Fabrikarbeiter in andern Industrien		135	69	404	15	223	3	88	3
Handel, Spedit., Bank-, und Versicherungswesen	Eigenthümer, Theilhaber		49	50	161	6	149	4	164	3
	Handelspers., auch in Fabrikgesch.		33	27	126	13	162	5	188	3
Wirthschafts- u. Hotelw.	Geschäftseigenthümer		2	1	29	2	59	2	78	2
	Hilfspersonal		5	6	6	1	4	—	2	—
Oeffentl. Verwaltg. (einschl. Post und Teleg.), auch lib. Berufsarten	Beamte		10	26	96	6	166	12	234	3
	nied. Dienstpersonal		81	19	355	15	280	7	106	—
Taglöhner Ausläufer, Dienstmänner etc.			232	205	442	26	175	2	61	—
Dienstboten aller Art			19	12	48	3	28	2	6	—
Personen *ohne Beruf* (Rentner u. dgl.)			72	149	207	25	194	8	212	4
Zusammen			**1279**	**1123**	**3597**	**221**	**2544**	**73**	**1762**	**24**

nach den Einkommensverhältnissen ihrer Bewohner darthun will, zutreffender zum Ausdruck, als es die steifen Einkommensstufen vermöchten. Denn auf die Art, wie das Wohnungsbedürfniss befriedigt wird, übt nicht bloss die Höhe des Einkommens ihren Einfluss aus, sondern auch die Meinung über das, was in einer socialen Klasse unter den Standesgenossen für angemessen gilt. Die Wohnung ist neben der Kleidung der am meisten zu Tage tretende Theil der Lebenshaltung. Je ausgeprägter das Standesbewusstsein in einer socialen Klasse ist, um so mehr wird das ihr angehörige Individuum sich bemühen, gerade in diesem Punkte nicht hinter seinen Genossen zurückzubleiben. Ausserdem macht der Beruf seine Anforderungen geltend, die häufig unausweichlich sind. Beiden Gesichts-

TABELLE LV.

und nach der Berufsstellung ihrer Inhaber.

Wohnungen, welche bestehen aus Zimmern:									Zahl der Wohnungen überhaupt	Zahl der Zimmer überhaupt	Zahl der Küchen überhaupt	Gesamtzahl der Insassen
5	6	7	8	9	10	11	12	mehr als 12				
10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
19	18	9	9	11	3	1	1	1	139	704	142	950
—	—	1	—	—	—	—	—	—	102	229	91	428
33	30	18	16	16	6	2	2	4	211	1 167	220	1 648
1	—	—	—	—	—	—	—	—	50	101	45	189
68	40	22	7	2	2	—	3	—	1 231	3 153	958	4 539
1	1	—	—	—	—	—	—	—	132	303	111	466
99	76	46	40	20	12	4	4	7	823	3 539	814	4 414
35	10	3	1	2	—	—	—	—	1 523	3 471	1 373	6 797
16	17	14	15	9	3	1	3	7	95	694	102	587
62	19	4	3	1	—	—	—	—	1 367	3 225	1 097	4 996
24	14	4	2	—	—	—	1	—	985	2 344	881	4 362
134	125	82	54	30	14	14	13	7	1 059	4 810	1 046	5 395
131	71	29	19	15	7	1	—	—	830	3 255	798	3 645
68	50	35	20	17	22	6	8	17	418	2 405	446	3 164
1	—	—	—	—	—	—	—	—	25	50	18	77
137	92	54	31	13	8	5	7	8	908	4 041	862	4 117
41	9	2	2	2	1	—	—	—	920	2 442	864	4 215
19	7	3	—	1	—	—	—	—	1 173	2 315	925	4 244
4	—	—	—	—	—	—	—	—	122	267	104	436
126	109	66	39	21	13	2	4	13	1 264	4 808	1 081	3 930
1019	**688**	**392**	**258**	**160**	**91**	**36**	**46**	**64**	**13 377**	**43 323**	**11 978**	**58599**

punkten aber vermag die Unterscheidung der Wohnungsinhaber nach dem Einkommen nicht Rechnung zu tragen.

Denkt man sich z. B. die Wohnungen aller derjenigen, welche ein Einkommen von 1800—2400 Franken beziehen, in eine statistische Gruppe zusammengefasst, so werden kleine Handwerker, Händler, Handlungsgehilfen, Lehrer und sonstige Beamte, kleine Rentner, besser gestellte Arbeiter verschiedener Industrien diese Gruppe bilden. Aber wie gross sind die Unterschiede in der socialen Lebensführung dieser verschiedenen Elemente und in den Ansprüchen, die der Beruf an die Wohnung macht! Auf den ersten Blick erkennt jedermann, dass der Lehrer nicht wohnen wird wie der kleine Handwerker, der Handlungsgehilfe nicht wie der Fabrikarbeiter,

dass für den Handwerker bei der Wahl der Wohnung die Rücksicht auf die Werkstätte, auf den Kundenkreis eine Rolle spielen wird, dass der kleine Händler vor allem ein gut gelegenes Verkaufslokal haben will u. s. w.

Diesen Erwägungen verdanken die Tabellen LV bis LVII ihre Entstehung. Sie charakterisiren die socialen Berufsklassen nach der Art wie sie wohnen, und da jeder Leser unwillkürlich mit dem Begriff der einzelnen Klasse auch die Vorstellung von der ungefähren Einkommenshöhe ihrer Angehörigen verbinden wird, so dürfte damit eine wesentliche Ergänzung unserer früheren Untersuchungen gewonnen sein. Gern hätten wir auch noch andere von unseren Aufstellungen der Gliederung nach dem Berufe der Wohnungsinhaber unterworfen, wenn nicht die knappen Mittel Masshalten geboten hätten.

Tabelle LV zeigt zunächst, in welchem Umfang die einzelnen Berufsklassen ihr Wohnungsbedürfniss befriedigen. Von je 100 Angehörigen jeder Klasse hatten

	Wohnungen, bestehend aus,			Auf je eine Wohnung kamen	
	1—2 Zimmern	3—4 Zimmern	5 und mehr Zimmern	Zimmer	m³
1. Fabrikanten	2.1	8.4	89.5	7.20	395
2. Gasthof- u. Wirtschaftsbesitzer	8.1	33.7	58.2	5.75	220
3. Selbst. Urproducenten	15.8	32.4	51.8	5.06	192
4. „ Handeltreibende	25.1	30.2	44.7	4.64	192
5. Beamte u. dgl.	15.1	45.7	39.1	4.45	197
6. Handlungsgehilfen	24.0	43.2	32.8	3.92	168
7. Rentner, Berufslose	35.9	33.1	31.0	3.80	165
8. Selbst. Kleingewerbetreibende	42.1	32.8	25.0	3.47	128
9. Nied. Verwaltungspersonal	51.1	42.7	6.2	2.66	101
10. Fabrikarbeiter	62.3	32.0	5.7	2.37	84
11. Arbeiter im Kleingewerbe	66.8	29.0	3.2	2.27	80
12. „ in der Urproduktion	67.6	31.4	1.0	2.24	75
13. Gasthofpersonal	72.0	24.0	4.0	2.00	83
14. Taglöhner, Dienstboten u. dgl.	76.8	21.1	2.0	1.90	68

Man erkennt auf den ersten Blick, in wie vorzüglicher Weise die Berufsklassen durch die abnehmende Grösse der Wohnung charakterisirt werden. Unsere Zusammenstellung bildet geradezu eine sociale Stufenleiter, wie sie durch kein Mittel vollkommener aufgestellt werden könnte, und auch da, wo sie unseren auf beschränkter Beobachtung beruhenden Vorstellungen widerspricht, ist sie überaus belehrend. So könnte man vielleicht erwarten, die selbständigen Handeltreibenden an einer höheren Stelle zu finden. Aber aus wie verschiedenen Elementen ist diese Klasse zusammengesetzt! Sehr viele kleine Ladenbesitzer sind durch die hohe Miethe des Geschäftslokals genöthigt, das Wohnungsbedürfniss auf das denkbar geringste Mass einzuschränken. Und wie tief steht das selbständige städtische Handwerk! Es bildet in den Wohnungsverhältnissen geradezu den Uebergang zwischen den Unternehmern und den verschiedenen Kategorien von

Arbeitern. Unter letzteren stehen die Arbeiter im Kleingewerbe den Fabrikarbeitern nach, und am tiefsten steht die ungelernte und unständige Arbeit.

So bescheiden auch die Wohnungsgrössen gegen Ende unserer Uebersicht werden, so muss man sich doch hüten, in ihnen das genaue Mass dessen zu erblicken, was die verschiedenen Arbeitergruppen aus ihren Einkommen sich durchschnittlich leisten können. In Wirklichkeit wohnen die meisten Arbeiter sehr viel beschränkter, als die Durchschnitts- und Verhältnisszahlen verrathen. Denn die grosse Zahl der Schlafgänger, Zimmermiether und Kostkinder schmälert den zur Befriedigung des eignen Bedarfs dienenden Wohnraum der Familien ganz bedeutend. Diesem Umstande ist es auch zuzuschreiben, wenn Tabelle LV unter den Arbeiter wohnungen einen erheblichen Procentsatz von solchen mit 3—4 Zimmern und eine kleinere Zahl von noch grösseren aufweist.

Besonders zu beachten ist noch die Häufigkeit des Vorkommens von küchenlosen Wohnungen bei den verschiedenen Arbeiterkategorien. Zwar finden wir Wohnungen von 1—2 Zimmern ohne Küche bei allen Berufsständen verzeichnet, sogar bei den Fabrikinhabern. Im letzteren Falle handelt es sich um Besitzer auswärtiger Geschäfte, welche in Basel Filialen haben, deren Leiter hier ein unmöblirtes Zimmer als zeitweiliges Absteigequartier gemiethet haben. Auch bei den übrigen Unternehmerklassen finden wir eine Anzahl unverheirateter männlicher oder weiblicher Personen. Sehr häufig werden nur unter den „Meistern" der Bekleidungsindustrie die küchenlosen Wohnungen, was durch die vielen weiblichen Personen, die derartige Betriebe leiten, erklärlich wird. Unter den Wohnungen von 1—4 Zimmern, deren Inhaber eigentliche Arbeiter sind, waren ohne Küche

bei den Taglöhnern und Dienstboten	19.8 %
„ „ Fabrikarbeitern	15.3 „
„ „ Arbeitern im Kleingewerbe	8.8 „
„ „ Handlungsgehilfen	8.4 „
„ dem niederen Verwaltungspersonal	4.8 „

Sehr eigenthümliche Verhältnisse walten beim Wirthschafts- und Hotelwesen ob. Dass hier einige Unternehmer ohne Küche auftreten, ist wohl dem Umstande zuzuschreiben, dass hier die Küche bei der Bearbeitung als Theil der Geschäftsräume aufgefasst worden ist. Dass aber die Familien der verheirateten Hotelbediensteten so häufig ohne Küche betroffen werden, rührt wahrscheinlich daher, dass hier die Männer gewöhnlich beim Arbeitgeber die Kost empfangen.

Ueber die W o h n u n g s d i c h t i g k e i t der verschiedenen Berufsklassen gibt Tabelle LVI genaue Auskunft. Wir dürfen uns hier mit der Angabe einiger Durchschnittszahlen begnügen.

TABELLE LVI.

Dichtigkeit des Zusammenwohnens

Berufsarten		Wohnungen, in welchen der durch-								
		bis 5	5 bis 6	6 bis 7	7 bis 8	8 bis 9	9 bis 10	10 bis 15	15 bis 20	20 bis 25
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10
Urproducenten	*a.* selbständige	—	—	—	—	1	—	16	21	22
	b. Arbeiter	—	1	1	4	6	4	22	20	14
Kleingewerbe	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe: Meister	—	—	—	1	1	1	16	42	44
	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe: Gesellen	—	—	—	1	2	6	7	14	9
	Kleidung und Putz: Meister	4	2	3	10	18	31	176	198	196
	Kleidung und Putz: Gesellen	—	1	1	1	5	3	17	21	26
	Andere Kleingewerbe: Meister	2	—	3	5	6	13	93	113	129
	Andere Kleingewerbe: Gesellen	6	16	27	40	51	54	412	338	215
Grossindustrie	Fabrikbesitzer, Theilhaber, Direktoren	—		—	—	—	—	1	2	2
	Fabrikarbeiter in der Textilindustrie	—	1	7	8	17	27	217	265	236
	„ in anderen Fabrikindustrien	—	8	10	14	35	39	236	193	161
Handel, Spedit., Bank- und Versicherungswesen	Eigenthümer, Theilhaber	1	3	1	1	2	10	84	130	115
	Handelspers. auch in Fabrikgesch.	—	1	2	2	2	5	43	76	82
Wirthschafts- u. Hotelwesen	Geschäftseigenthümer	—	1	—	1	1	2	29	61	79
	Hilfspersonal	—	—	—	—	—	—	4	2	5
Oeffentl. Verwaltg. (einschl. Post und Telegr. und lib. Berufsarten)	Beamte	—	1	1	4	—	7	38	59	93
	Niedrs. Dienstpers.	2	1	4	12	17	20	175	193	147
Taglöhner, Ausläufer, Dienstmänner etc.		3	6	11	24	21	41	279	268	159
Dienstboten aller Art		—	—	—	2	—	4	23	24	16
Personen *ohne Beruf* (Rentner u. dgl.)		1	2	2	5	6	6	68	90	92
	Zusammen	**19**	**44**	**73**	**135**	**191**	**273**	**1956**	**2130**	**1842**

Es kamen

	bei den Berufsklassen	an Wohnraum m³ auf den Kopf:	auf je ein Zimmer Bewohner:
1.	Fabrikanten	63.1	0.84
2.	Rentner, Berufslose	53.2	0.86
3.	Beamte	43.4	1.02
4.	Handlungsgehilfen	38.9	1.12
5.	Selbständige Handeltreibende	37.8	1.12
6.	Gasthof- u. Wirthschaftsbesitzer	29.0	1.31
7.	Selbst. Urproducenten	28.1	1.35
8.	„ Kleingewerbetreibende	27.4	1.35
9.	Gasthofpersonal	27.0	1.54
10.	Niederes Verwaltungspersonal	22.1	1.72
11.	Fabrikarbeiter	20.9	1.68
12.	Taglöhner, Dienstboten	18.8	1.81
13.	Arbeiter im Kleingewerbe	18.4	1.93
14.	„ in der Urproduktion	17.8	1.87

TABELLE LVI.

bei verschiedenen Berufsklassen.

schnittliche Luftraum pro Kopf beträgt m³									Wohnungen überhaupt	Kubikinhalt aller Wohnungen m³	Zahl der Insassen
25 bis 30	30 bis 40	40 bis 50	50 bis 60	60 bis 70	70 bis 80	80 bis 90	90 bis 100	über 100			
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
19	36	6	11	3	—	1	1	2	139	26 740	950
9	14	6	—	1	—	—	—	—	102	7 630	428
40	37	13	8	1	1	—	—	6	211	42 064	1 648
3	5	1	1	—	—	—	1	—	50	3 412	189
146	217	109	57	23	16	9	6	10	1 231	112 450	4 539
18	19	10	2	3	3	—	2	—	132	10 608	466
100	131	90	55	27	22	10	12	12	823	136 205	4 414
153	127	52	14	6	7	4	—	1	1 523	122 933	6 797
3	9	12	15	12	10	7	3	19	95	37 539	587
182	206	95	47	27	14	8	6	4	1 367	114 345	4 996
98	113	39	15	12	4	3	3	2	985	82 110	4 362
102	164	127	90	64	43	40	28	54	1 059	204 061	5 395
100	147	136	82	51	38	25	14	24	830	139 680	3 645
71	84	38	25	15	6	1	2	2	418	92 097	3 164
6	2	2	2	1	1	—	—	—	25	2 082	77
78	156	121	92	64	52	42	30	70	908	178 993	4 117
123	117	57	22	14	7	3	2	4	920	93 020	4 215
118	121	71	20	18	4	2	3	4	1 173	78 323	4 244
16	16	13	2	1	—	1	2	2	122	9 865	436
96	174	123	105	94	78	64	53	205	1 264	208 830	3 930
1481	**1895**	**1121**	**665**	**437**	**306**	**220**	**168**	**421**	**13 377**	**1 702 987**	**58 599**

Die drei letzten Klassen erreichen im Durchschnitt nicht einmal den Mindestwohnraum. In der Reihenfolge der Berufsklassen ergeben sich im Vergleich mit der Zusammenstellung S. 224 manche Abweichungen, welche durch die verschiedene Kopfstärke der Haushaltungen und die ungleiche Verbreitung der Schlafgängerhaltung herbeigeführt sind. Besonders beachtenswerth erscheint die Wahrnehmung, dass die Handlungsgehilfen im Durchschnitt noch etwas behaglicher wohnen als die selbständigen Handeltreibenden.

Mit Tabelle LVII betreten wir das Gebiet der Miethpreise. Leider war es nur möglich, die absolute Höhe der letzteren für die einzelnen Berufsklassen zur Darstellung zu bringen. Aber gerade diese Art der Darstellung ist ganz besonders belehrend. Zunächst zeigt dieselbe, zwischen welchen Grenzen die Summen schwanken, welche in den verschiedenen

TABELLE LVII.

Die Miethwohnungen nach dem Berufe

Beruf der Haushaltungsvorstände		Wohnungen, deren Miethe nicht bekannt ist	Miethwohnungen, in welchen der								
			bis 50	bis 100	bis 150	bis 200	bis 250	bis 300	bis 350	bis 400	bis 450
1		2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Urproducenten	selbständige	20	—	—	—	6	9	8	4	2	1
	Arbeiter	2	—	1	8	17	17	22	9	8	1
Kleingewerbe	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe, Meister	4	—	1	—	4	6	3	10	15	—
	Nahrungs- und Genussmittelgewerbe, Gesellen	1	—	1	3	7	9	16	4	3	1
	Kleidung und Putz, Meister	7	5	102	122	147	122	181	84	101	24
	Kleidung und Putz, Gesellen	1	—	4	7	19	10	28	15	13	6
	Andere Kleingewerbe, Meister	8	1	4	10	25	24	61	54	72	19
	Andere Kleingewerbe, Gesellen	11	2	36	85	233	220	365	161	142	48
Grossindustrie	Fabrikbesitzer, Theilhaber, Direktoren	2	—	—	—	—	1	—	—	—	2
	Fabrikarbeiter in der Textilindustrie	9	7	148	108	209	158	209	110	96	46
	„ in andern Fabrikindustrien	11	1	27	70	156	133	220	104	65	19
Handel, Bank- und Versicherungswesen	Eigenthümer, Theilhaber	14	1	26	20	49	40	49	38	64	15
	Gehilfen	11	—	7	16	29	22	64	43	76	34
Wirthschafts- u. Hotelwesen	Eigenthümer, Pächter	19	—	1	—	6	6	17	3	27	8
	Hilfspersonal	2	—	1	2	3	1	—	5	6	1
Oeffentl. Verwaltg., liberale Berufe	Beamte u. dgl.	7	—	2	12	23	24	42	37	90	35
	Niedere Bedienstete	7	1	5	22	84	101	194	118	112	50
Taglöhner, Ausläufer u. dgl.		15	8	118	119	250	169	187	97	64	23
Dienstboten		1	1	3	5	14	8	22	9	13	2
Personen *ohne Beruf* (Rentner etc.)		21	6	80	57	66	56	96	43	72	48
Zusammen		**173**	**33**	**567**	**666**	**1347**	**1136**	**1784**	**948**	**1041**	**383**

Schichten der Gesellschaft für die Wohnungsmiethe aufgebracht werden. Dass diese Grenzen so weit sind, dass sie namentlich eine Verschiebung nach oben gestatten, welche mit dem Einkommen nicht mehr im Einklang zu stehen scheint, ist wieder der Aufnahme von Wohnungsgenossen, bzw. Aftermiethern zu danken. Zugleich geht daraus hervor, zu wie falschen Schlüssen eine blosse Vergleichung des Berufseinkommens mit der absoluten Höhe des Miethzinses führen muss. Endlich lässt sich aus unserer Tabelle eine Reihe von Durchschnittswerthen ableiten, die für die sociale Charakteristik der Berufsklassen von grosser Wichtigkeit sind.

Dahin gehört in erster Linie die Durchschnittsmiethe einer Wohnung in jeder Berufsklasse, sodann die Durchschnittsmiethe auf den Kopf und

TABELLE LVII.

der Miether und der Höhe des Miethzinses.

Jahreszins beträgt Franken														Zahl der Wohngn. mit bekannter Jahresmiethe	Zahl der Bewohner derselben	Gesamtbetrag der Miethen Franken
bis 500	bis 600	bis 700	bis 800	bis 900	bis 1000	bis 1200	bis 1400	bis 1600	bis 1800	bis 2000	bis 2500	bis 3000	über 3000			
12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
2	5	4	3	1	—		1	—	—	—	—	—	—	46	253	18 868
6	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	90	374	24 222
10	9	1	3			2	—	—		—	—			64	337	27 530
—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	45	165	11 816
55	58	18	11	10	8	5	—		—	1	—	—	—	1 054	3 608	312 504
8	8	4	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	122	440	38 896
45	50	31	16	1	9	7	—	1	—	—	—	—	—	430	2 132	185 488
54	38	11	3	—	2	—	—	—	—	—	—	—	—	1 400	6 125	411 212
1	5	2	5	4	6	6	1	2	1	1	1	—	1	39	193	39 784
48	44	11	9	—	4	1	—			—	—	—	—	1 208	4 205	320 168
27	26	10	4	3	—	—	1	—	—	—	—	—	—	866	3 745	235 230
52	67	54	63	23	34	18	8	8	5	6	4	1	3	648	2 860	371 310
73	125	66	53	23	24	10	6	6	3	2	1	—	—	683	2 863	367 644
19	20	14	10	6	8	5	1	4	2	—	—	—		157	905	90 038
1	2	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	23	74	7 824
81	133	76	77	24	28	27	14	7	6	5	1	1	—	745	3 225	448 092
48	30	15	4	—		—	—			—			—	784	3 520	251 311
29	22	8	3	—	—	1				—	—	—	—	1 098	3 910	261 542
6	3	1	2	—	—	—	—	—	—	—	—	—		89	343	26 887
62	85	77	57	32	16	21	14	5	2	4	—	—	—	899	2 627	410 370
627	**732**	**403**	**324**	**127**	**139**	**103**	**46**	**33**	**19**	**19**	**7**	**2**	**4**	**10 490**	**41 904**	**3 860 736**

endlich der relative Miethpreis für den Kubikmeter. Der durchschnittliche Miethpreis einer Wohnung zeigt, wie viel eine Berufsklasse für die Wohnung aufwendet; aber er ist kein Massstab für die durchschnittliche Höhe der Lebenshaltung einer Klasse; er gibt nicht an, was die Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses einer Familie von bestimmter socialer Lage kostet. Denn er lässt die Aftervermiethung möblirter Räume unberücksichtigt. Die Durchschnittsmiethe auf den Kopf dagegen sagt uns, wie hoch für eine Person von gegebener Lebensstellung der ihr gewohnheitsgemäss zu Theil werdende Wohnraum zu stehen kommt, und ob diess verhältnissmässig wenig oder viel ist, lesen wir am relativen Miethpreis ab. Der letztere ist hier auf einem Umwege berechnet, nämlich so, dass zuerst der

durchschnittliche Wohnraum auf den Kopf in den Miethwohnungen jeder Berufsklasse ermittelt und dann mit der so erhaltenen Zahl in die jedesmalige Ziffer des durchschnittlich auf den Kopf treffenden Miethzinses dividirt wurde. Das Verfahren schliesst kleine Ungenauigkeiten in der letzten Decimalstelle nicht aus, dürfte aber für unsere Zwecke genügen.

Es betrug

in den Berufsklassen:	die Durchschnittsmiethe einer Wohnung:	der durchschnittliche Miethzins auf den Kopf:	auf den m³:
	Fr.	Fr.	Fr.
1. Fabrikanten	1020	200.95	3.04
2. Beamte etc.	601	138.94	3.39
3. Gasthof- u. Wirthschaftsbesitzer	573	99.49	3.21
4. Selbst. Handeltreibende	573	129,83	3.59
5. Handlungsgehilfen	538	128.41	3.73
6. Rentner, Berufslose	457	156.21	3.45
7. Selbst. Urproducenten	410	74.58	2.69
8. „ Kleingewerbetreibende	340	86.46	3.61
9. Gasthofpersonal	340	105.73	3.91
10. Niederes Verwaltungspersonal	320	71.99	3.40
11. Arbeiter im Kleingewerbe	295	68.64	3.77
12. „ in der Urproduktion	269	64.76	3.71
13. Fabrikarbeiter	268	69.56	3.47
14. Taglöhner, Dienstboten etc.	243	67.82	3.74
Ueberhaupt	368	92.19	3.54

Die Abstufung der durchschnittlichen Wohnungsmiethe erscheint darnach bei weitem nicht so beträchtlich, als wir uns die socialen Unterschiede vorstellen müssen. Der Fabrikant zahlt im Durchschnitt die vierfache Miethe des Fabrikarbeiters, der höhere Beamte etwa doppelt so viel wie die niederen Bediensteten; aber der Handwerksmeister übertrifft den verheirateten Gesellen, der Handelsunternehmer den Handlungsgehilfen nur um Weniges. Die Durchschnittsmiethe auf den Kopf ist natürlich um so höher, je grösser die Wohnung im Verhältniss zur Kopfzahl der Bewohner ist, und der relative Miethpreis auf den Kubikmeter gestaltet sich um so niedriger, je günstiger das Verhältniss des Wohnraumes ist. Auf letzteren übt ausserdem die Lage einen gewissen Einfluss aus, der z. B. bei Kaufleuten, Handwerkern (Geschäftslage auch der Privatwohnung) und Urproducenten (Aussenlage, darum billiger) deutlich hervortritt. Die meisten Arbeiterkategorien stehen über dem Durchschnitt der sämtlichen Miethwohnungen, während Fabrikanten, Beamte, Rentner, Gasthofbesitzer, selbständige Urproducenten relativ niedrigere Raumpreise geniessen. Es stimmt das durchaus mit dem im vorigen Abschnitt gewonnenen Ergebnisse, dass der relative Miethpreis in den kleinsten, am ungünstigsten gelegenen und am meisten überfüllten Wohnungen am höchsten ist.

16. Gesundheitswidrige bauliche Zustände, insbesondere bei Erdgeschosswohnungen und kleinen Wohnungen.

Wir kommen nunmehr zu denjenigen Theilen der Enquête, welche sich mit der Feststellung von baulichen Zuständen beschäftigten, die in gesundheitlicher Hinsicht zu Bedenken Anlass gaben. Leider haben sich die betreffenden Erhebungen nur in sehr beschränktem Masse einer eingehenden statistischen Darstellung zugänglich erwiesen, und unsere Bearbeitung muss sich damit begnügen, die betreffenden Daten hier einfach vorzuführen. Es bleibt den bautechnischen und hygienischen Sachverständigen überlassen, dieselben weiter zu verwerthen.

Nach den Feststellungen des Baudepartements fanden sich in mehr als dem dritten Theile der untersuchten Liegenschaften (35 %) „mangelhafte und sanitätswidrige Zustände", was bei einer Stadt von dem Alter Basels nicht auffallen kann. Bei der Betrachtung derselben im Einzelnen beginnen wir mit den Erdgeschosswohnungen. Stellen dieselben in den älteren Stadttheilen durch ungenügende Luft- und Lichtzuführung sich schon an und für sich sanitarisch ungünstiger dar, als die oberen Stockwerke, so werden die Bedenken gegen ihre Benutzung zum dauernden Aufenthalte für Menschen noch bedeutend dadurch verstärkt, dass ein beträchtlicher Theil derselben unter dem Strassenniveau liegt. Freilich dienen sie vielfach als Werkstätten und Läden; aber auch in diesen verbringen manche Menschen ihr halbes Leben und zwar unter Bedingungen, welche den schädlichen Einfluss der Feuchtigkeit und schlechter Luft zu verstärken geeignet sind. Es wäre desshalb wohl wünschenswerth gewesen, dass alle Erdgeschossräume, in denen Menschen verweilen müssen, der Untersuchung hätten unterstellt werden können.

In Tabelle LVIII sind sämtliche Wohnungen, welche Räume im Erdgeschoss haben, mit den (wenigstens auf einer Seite) unter dem Erdgeschoss liegenden in eine Gruppe zusammengefasst. Es ergibt sich, dass im Ganzen 361 Haushaltungen Räume zu Wohnzwecken benutzen, deren Fussboden tiefer als das äussere Terrain gelegen ist. Das sind zwar nur 2.7 % aller untersuchten Wohnungen, aber 10.8 % der Erdgeschosswohnungen. Unsere Tabelle weist im Einzelnen die Tiefe dieser Wohnungen unter dem Terrain und ihre Verbreitung über die verschiedenen Theile der Stadt nach.

Ausserdem nimmt dieselbe Rücksicht auf die Konstruktion der Fussböden. Die Hygiene legt besonderen Werth darauf, dass der Boden der Wohn- und Schlafräume durch einen ventilirbaren Luftraum von dem darunter liegenden Erdreich getrennt sei, damit das Aufsteigen der Grundluft und der Bodenfeuchtigkeit gehindert sei. Nach unseren Ermittlungen waren von den 3336 in dieser Hinsicht erforschten Erdgeschosswohnungen

TABELLE LVIII.

Die Höhe der Erdgeschosswohnungen über dem Terrain und die Bodenunterlage derselben.

Bodenunterlage	Höhe unter (—) bzw. über Terrain in Centimetern	Anzahl der Erdgeschosswohnungen in den Quartieren.											Erdgeschosswohnungen überhaupt
		St. Johann	Spalen	Steinen	Aeschen	Alban	Stadt	Grossbasel	Riehen	Inneres Bläsl	Äusseres Bläsl	Kleinbasel	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Boden unterkellert	über —100 .	3	7	3	1	—	8	**17**	2	—	—	**2**	**19**
	—50 bis —100	5	3	6	3	3	2	**22**	7	2	—	**9**	**31**
	—25 „ — 50	8	8	3	4	4	4	**31**	12	5	—	**17**	**48**
	— 1 „ — 25	10	8	12	13	10	6	**59**	24	5	1	**30**	**89**
	dem Terrain gleich	33	25	10	10	21	3	**102**	27	26	3	**56**	**158**
	1 bis 25 .	42	31	16	2	20	6	**117**	26	28	38	**92**	**209**
	25 „ 50 .	58	207	105	27	49	4	**450**	68	109	265	**442**	**892**
	50 „ 100 .	105	248	230	59	131	4	**777**	102	130	192	**424**	**1201**
	über 100 .	23	22	54	9	14	1	**123**	28	7	10	**45**	**168**
	Zusammen	**287**	**559**	**439**	**128**	**252**	**33**	**1698**	**296**	**312**	**509**	**1117**	**2815**
Boden hohl gelegt	über —100 .	16	1	—	1	—	2	20	—	—	—	—	**20**
	—50 bis —100	13	—	—	—	—	1	14	—	—	—	—	**14**
	—25 „ — 50	2	1	—	1	—	1	5	1	—	—	**1**	**6**
	— 1 „ — 25	—	3	1	2	—	6	12	4	—	—	**4**	**16**
	dem Terrain gleich	1	—	5	1	—	—	7	4	3	—	**7**	**14**
	1 bis 25 .	4	2	1	3	2	—	12	1	4	2	**7**	**19**
	25 bis 50 .	2	5	2	—	—	1	10	—	4	2	**6**	**16**
	50 bis 100 .	1	1	1	—	—	2	5	2	2	3	**7**	**12**
	über 100 .	2	—	—	—	—	4	6	—	1	—	**1**	**7**
	Zusammen	**41**	**13**	**10**	**8**	**2**	**17**	**91**	**12**	**14**	**7**	**33**	**124**
Boden direkt auf dem Terrain	über —100 .	—	5	4	—	1	1	11	—	2	—	**2**	**13**
	—50 bis —100	2	2	6	6	1	2	19	2	1	—	**3**	**22**
	—25 „ — 50	5	4	4	7	2	4	26	4	6	—	**10**	**36**
	— 1 „ — 25	5	3	8	4	6	5	31	9	7	—	**16**	**47**
	dem Terrain gleich	19	21	11	2	15	—	68	16	13	12	**41**	**109**
	1 bis 25 .	20	11	6	1	13	—	51	11	15	1	**27**	**78**
	25 „ 50 .	8	5	3	3	11	6	36	13	5	1	**19**	**55**
	50 „ 100 .	10	6	7	1	2	—	26	4	1	2	**7**	**33**
	über 100 .	—	2	1	—	—	—	3	1	—	—	**1**	**4**
	Zusammen	**69**	**59**	**50**	**24**	**51**	**18**	**271**	**60**	**50**	**16**	**126**	**397**
Zusammenzug	über —100 .	19	13	7	2	1	6	48	2	2	—	**4**	**52**
	—50 bis —100	20	5	12	9	4	5	55	9	3	—	**12**	**67**
	—25 „ — 50	15	13	7	12	6	9	62	17	11	—	**28**	**90**
	— 1 „ — 25	15	14	21	19	16	17	102	37	12	1	**50**	**152**
	dem Terrain gleich	53	46	26	13	36	3	177	47	42	15	**104**	**281**
	1 bis 25 .	66	44	23	6	35	6	180	38	47	41	**126**	**306**
	25 „ 50 .	68	217	110	30	60	11	496	81	118	268	**467**	**963**
	50 „ 100 .	116	255	238	60	133	6	868	108	133	197	**438**	**1246**
	über 100 .	25	24	55	9	14	5	132	29	8	10	**47**	**179**
	Zusammen	**397**	**631**	**499**	**160**	**305**	**68**	**2060**	**368**	**376**	**532**	**1276**	**3336**
	Nicht ermittelt	24	3	21	1	10	2	**61**	47	10	—	**57**	**118**

	Wohnungen	%
unterkellert	2815	84.4
mit hohl gelegtem Boden versehen	124	3.7
mit direkt auf dem Untergrund liegenden Boden	397	11.9

Allerdings befand sich ein Theil der 397 unmittelbar auf dem Terrain liegenden Böden über dem Strassenniveau aber mehr als ein Viertel derselben lag unter demselben, wodurch sich natürlich die Schädlichkeiten häufen. Die letzteren lassen sich freilich mildern, wenn der Boden luft- und wasserdicht hergestellt wird; wie weit dies aber thatsächlich der Fall ist, konnte nicht ermittelt werden. — Die Zahl der direkt auf Terrain liegenden Zimmer beträgt 793; unter diesen befinden sich 260, deren Boden unter dem anliegenden Terrain liegt.

Wir kommen zur Beleuchtung der Wohnräume und Küchen. Der neue Entwurf eines Hochbautengesetzes für den Kanton Basel-Stadt bestimmt in § 122: „Alle Wohnräume und Abtritte müssen mit seitlichen Fenstern versehen sein, welche direkt ins Freie führen und geöffnet werden können. Bei Neubauten müssen diese Fenster in jedem der genannten Räume eine Gesamtfläche von mindestens $^1/_{10}$ der Bodenfläche haben; jedoch darf bei Dachkammern, welche bloss zu Schlafräumen für höchstens zwei Personen bestimmt sind, die Fensterfläche auf $^1/_{15}$ der Bodenfläche reducirt werden. Reicht die Oeffnung dieser Fenster nicht bis mindestens 1.5 Meter über den Fussboden, so müssen ausserdem bewegliche Oberlichter angebracht werden.“

Indirekte Beleuchtung wird damit als schlechthin unzulässig bezeichnet. Im Ganzen hatten in den untersuchten Wohnungen indirekte Beleuchtung 1570 Zimmer und fast 3000 Küchen, d. h. 3.7 % aller Zimmer und 25 % der Küchen. In vielen der letzteren ist das Tageslicht so ungenügend, dass sie beständig künstlich beleuchtet werden müssen.

Wie weit in den direkt beleuchteten Räumen das von der Hygiene geforderte Verhältniss der lichtgebenden Fensterfläche zur Bodenfläche erreicht wird, ist nicht genau zu bestimmen, da eine Ausmessung der Fensterflächen nur „bei ungünstiger oder zweifelhafter Beschaffenheit einzelner Räume“ vorgesehen war. Indessen ist es mit Benutzung der in Tabelle XXXIII (S. 121) gegebenen Aufstellungen doch möglich eine ungefähr richtige Vorstellung darüber zu gewinnen.

Die durchschnittliche Grösse eines Fensters in den untersuchten Häusern werden wir schwerlich auf mehr als einen Meter annehmen dürfen. Gehen wir aber selbst auf 1.20 m², so würde für ein einfenstriges Zimmer die Beleuchtung als ausreichend zu erachten sein, wenn dasselbe nicht über 12 m² Bodenfläche hat, für zweifenstrige würde bei 24 und für dreifenstrige bei 36 m² Bodenfläche das zulässige Verhältniss aufhören. Von je 100 untersuchten Zimmern sind darnach unzureichend beleuchtet

im Stadtquartier 31.9
„ neueren Steinenquartier 47.7

Dabei ist kein Unterschied zwischen direkt und indirekt beleuchteten Zimmern gemacht. Da in vielen indirekt beleuchteten Räumen die Fensterzahl an und für sich ausreichend sein würde, wenn die Fensterflügel sich nur ins Freie öffneten, so sind obige Zahlen wohl noch zu günstig ausgefallen.

In grösseren Wohnungen mag ein oder selbst mehrere Zimmer mit ungenügender Beleuchtung und Luftzuführung leicht ertragen werden, indem solche Räume hier nicht nothwendig zum dauernden Aufenthalte für Menschen verwendet werden müssen; in den Wohnungen von 1 und 2 Zimmern dagegen pflegt jedes Zimmer zu diesem Zwecke ausgenutzt zu werden. Die meisten Räume dienen hier sogar mehreren Zwecken zugleich, wie Tabelle XXVIII ausweist, wo bei den Wohnungen mit 1 und 2 Zimmern unter 10038 Zimmern überhaupt nur 941 reine Wohnzimmer und 3166 Schlafzimmer aufgeführt sind, während alle übrigen als Wohn- und Schlafzimmer oder Wohn- Schlaf- und Arbeitszimmer dienten. Es schien darum von besonderem Werthe die Beleuchtungsverhältnisse dieser Wohnungen zu ermitteln. Dieselben sind in Tabelle LIX veranschaulicht. Aus letzterer ergibt sich, dass von den 10038 Zimmern hatten

indirekte Beleuchtung	353
1 Fenster bei mehr als 12 m² Bodenfläche	3746
2 „ „ „ „ 25 m² „	104
Zusammen	4203 Zimmer mit

ungenügender Beleuchtung d. h. 41.9 % oder mehr als zwei Fünftel der Gesamtzahl. Aber diese Ziffer ist wahrscheinlich noch viel zu niedrig. Denn es ist dabei jedes Dachfenster für voll gerechnet. Und wie nöthig wäre bei der intensiven Benutzung der Zimmer in den kleinen Wohnungen eine volle Beleuchtung und Durchlüftbarkeit! Es wurden benutzt

	von den indirekt beleuchteten Zimmern	von den ungenügend beleuchteten Zimmern
als Wohnzimmer	29	343
„ Wohn- und Arbeitsraum	2	35
„ Schlafzimmer	248	944
„ Wohn- und Schlafzimmer	68	2413
„ Wohn-, Schlaf- und Arbeitsraum	6	115
Zusammen	353	3850

Bei Dachräumen war die Höhe der oberen Kante der Fenster über dem Fussboden besonders gemessen worden. Es ergab sich, dass von 9296 bewohnten Kniestocks- und Mansardenräumen, 3560, d. h. 38.3 % Fenster hatten, deren Oeffnung 1.5 Meter über dem Boden nicht erreichte.

TABELLE LIX.

Die Zimmer der kleinen Wohnungen nach der Bodenfläche und der Zahl der Fenster.

Bodenfläche der Zimmer m²	Zimmer mit indirekter Beleuchtung	Direkt beleuchtete Zimmer mit				Gesamtzahl der Zimmer
		1 Fenster	2 Fenstern	3 u. mehr Fenstern	überhaupt	
1	2	3	4	5	6	7
bis zu *3*	7	4	—	—	4	11
3—4	7	16	1	—	17	24
4—5	23	42	5	—	47	70
5—6	32	115	6	—	121	153
6—7	30	190	24	3	217	247
7—8	34	294	27	2	323	357
8—9	29	448	45	2	495	524
9—10	35	644	65	2	711	746
10—11	23	756	78	4	838	861
11—12	24	775	119	6	900	924
12—13	20	676	129	13	818	838
13—14	23	672	171	13	856	879
14—15	10	599	187	12	798	808
15—16	15	492	210	15	717	732
16—17	11	374	212	11	597	608
17—18	9	309	191	17	517	526
18—19	2	177	197	18	392	394
19—20	11	242	307	23	572	583
20—25	8	158	351	55	564	572
25—30	-	36	79	16	131	131
30—35	—	6	12	6	24	24
35—40	—	4	10	5	19	19
über *40*	—	1	3	3	7	7
Zusammen	353	7030	2429	226	9685	10038

Endlich war von den Erhebungsbeamten ein Urtheil über den **allgemeinen Zustand** jeder untersuchten Wohnung verlangt worden. Da das verwendete Personal meist dem Arbeiterstand angehörte, so darf man annehmen, dass ein besonders strenger Massstab bei der Beurtheilung nicht angelegt worden ist. Das abzugebende Urtheil beschränkte sich auf die Merkmale: **gut unterhalten** — **vernachlässigt, trocken** — **feucht.** Erschöpfend ist diese Charakteristik freilich nicht. Zwischen „gut unterhalten“ und „vernachlässigt“ gibt es mancherlei Mittelstufen; allein es schien für die statistische Verwerthung des Materials geboten, relative Merkmale auszuschliessen.

TABELLE LX.

Feuchte und vernachlässigte Wohnungen von 1 und 2 Zimmern.

Wohnraum auf den Kopf m³	Gut unterhaltene, aber feuchte Wohnungen mit Bewohnern									Vernachlässigte, aber trockene Wohnungen mit Bewohnern									Vernachlässigte und feuchte Wohnungen mit Bewohnern									Schlechte Wohnungen überhaupt	Zahl der Bewohner
	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	überhaupt	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	überhaupt	1	2	3	4	5	6	7	8 und mehr	überhaupt		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
bis *5*	—	—	—	—	1	—	—	1	2		—	—	—	4	1	—	1	6		—	—	—	1	3	—	1	5	13	80
5—6	—		1	1	—	1	2	1	6	—	—	—	1	3	1	2	3	10	—	—	2	1	1	2	1	2	9	25	153
6—7	—	—	—	4	1	3	2	1	11	—	1	6	5	—	—	2	3	17		—	2	2	1	2	1	1	9	37	190
7—8	—	—	1	2	—	1	3	2	9	—	—	7	4	3	3	1	1	19	—	—	—	1	3	3	3	3	13	41	228
8—9	—	—	—	2	1	—	1	3	7	—	—	2	1	4	1		5	13	—	—	4	5	6	1	4	2	22	42	234
9—10	—	—	—	3	6	1	2	1	13	—	—	7	3	5	6	4	2	27	—	3	2	7	4	2	3	2	23	63	319
10—11	—	1	1	—	2	2	2		8	—	1	2	7	4	5	3	—	22	—	2	3	5	2	1	1		14	44	204
11—12	—	—	1	2	4	4	—		11	1	2	5	1	5	2	—		16	—	1	4	4	7	2	1	1	20	47	208
12—13	1	—	1	3	7	—	—	1	13	2	2	5	2	10	1	—	—	22	—	1	4	3	4	1	—	1	14	49	203
13—14	—	1	1	6	4	—	—	—	12	—	6	2	5	3	—	—	1	17	—	5	3	1	3	4	1	—	17	46	179
14—15	—	5	3	9	4	2	—	—	23	2	15	8	9	7	5	—	—	46	1	10	5	10	9	2	1	—	38	107	384
15—20	2	8	13	12	2	1	—		38	9	18	7	16	6	—	—	—	56	3	9	6	5	4	1	1	1	30	124	382
20—25	9	3	5	1	1			—	19	5	5	3	2	1	—	—	—	16	6	8	5	2	—	—	—	—	21	56	121
25—30	6	6	2	1	—	—	—	—	15	11	7	—	1	—	1	—	—	20	4	3	4	2	—		—	—	13	48	93
30—35	4	3	—	—	—				7	4	5	—	—	—	—	—		9	2	4	1	—	—	—	—		7	23	37
35—40	7	4	1		—	—	—	—	12	7	6	—	—	—	—	—	—	13	1	3	1		—	—		—	5	30	47
über *40*	7	3	—	—	—	—	—		10	13	4	—	—	—	—	—	—	17	4	1	1	—	—	—	—	—	6	33	43
Zusammen	**36**	**34**	**30**	**46**	**33**	**15**	**12**	**10**	**216**	**54**	**72**	**54**	**57**	**55**	**26**	**12**	**16**	**346**	**21**	**50**	**47**	**48**	**45**	**24**	**17**	**14**	**266**	**828**	**3 105**

Im Ganzen wurden vernachlässigte Wohnungen und einzelne Wohnräume in 390 Liegenschaften vorgefunden. Das ergibt 10.8 % aller untersuchten Häuser. Feuchte Wohnungen bzw. Wohnräume wurden in 372 Häusern festgestellt (10.3 %). Erwägt man, dass der letztere Mangel sich nicht immer leicht dem Blicke darbietet, und dass gründliche Untersuchungen nicht möglich waren, so wird man zu der Ueberzeugung gelangen, dass wir es hier mit einer Minimalzahl zu thun haben.

Es schien auch hier angezeigt eine besondere Aufstellung für die kleinen Wohnungen zu machen. Dieselbe liegt in Tabelle LX vor. Es sind dort die vernachlässigten und feuchten Wohnungen zugleich nach der Zahl der Bewohner und nach der Kopfquote des Wohnraums geordnet. So kommt es, dass wir mit erschreckender Deutlichkeit wahrzunehmen vermögen, wie gerade in der hier ins Auge gefassten Wohnungskategorie die verschiedenen Formen des Wohnungselends sich häufen. Von 6220 ein- und zweizimmerigen Wohnungen sind 828 oder 13.3 % entweder vernachlässigt oder feucht oder beides zugleich. Dieselben geben 3105 Menschen Obdach oder 15.7 % der Bewohner ein- und zweizimmeriger Wohnungen. Es hatten

	von je 100 schlechten Wohnungen:	von je 100 Bewohnern:
nicht einmal den Mindestschlafraum	26.7	38.8
den Mindestschlafraum, aber nicht den Mindestwohnraum	50.3	50.2
mässigen Wohnraum	19.0	9.6
reichlichen Wohnraum	4.0	1.4

Ueber drei Viertel dieser Wohnungen sind demnach überfüllt, nicht wenige in einem Grade, dass auch bei völlig tadelloser Beschaffenheit der Räume gegen ein derartiges Zusammendrängen von Menschen vom Standpunkte rationeller Gesundheitspolizei Einspruch erhoben werden müsste. Die Benutzung feuchter Wohnungen unter solchen Umständen kann und sollte in allen Fällen untersagt werden; aber es sollte auch die fernere Vermiethung derselben unter Strafe gestellt werden können. Gegen die Vernachlässigung der Wohnungen von Seiten der Hausbesitzer gibt es leider auf dem Boden der bestehenden Gesetzgebung keine Hilfe. Die eigenthümlichen Bedingungen, unter denen die Vermiethung der kleinen Wohnungen steht, lassen die Ersparung der Kosten für die nothwendigen Reparaturen dem Vermiether noch unter dem Gesichtspunkte eines ertragsteigernden Momentes erscheinen.

17. Wasserbezug. Ableitung des Küchenwassers. Abtrittverhältnisse.

Es bleibt uns noch eine Anzahl eng mit einander zusammenhängender Einrichtungen darzustellen, nach deren Beschaffenheit der Stand der öffentlichen Gesundheitspflege in einer Stadt heute vorzugsweise beurtheilt zu werden pflegt: die Art der Beschaffung des für häusliche und gewerbliche Zwecke nothwendigen Wassers, die Ableitung des Schmutzwassers aus den Küchen, die Einrichtung der Abtritte und die Fortschaffung der Fäkalien. Reinhaltung des Wassers, des Bodens und der Luft ist, kurz zusammengefasst, das auf diesem Gebiete anzustrebende Ziel; seine Verwirklichung ist nicht möglich, ohne dass zugleich das gesamte Wohnungswesen und der Haushalt in Mitleidenschaft gezogen wird. Je vollkommener die Veranstaltungen des Wasserbezugs und der Städtereinigung sich gestalten, um so mehr erhöht sich die Annehmlichkeit des Wohnens, um so wirthschaftlicher gestaltet sich der Haushalt, um so mehr werden die gesundheitlich schädlichen Einflüsse, welche den Stadtbewohner bedrohen, zurückgedrängt.

Da unsere Aufstellungen lediglich zur Charakterisirung des Wohnungswesens dienen sollen, so können sie nicht darlegen, welcher Theil der städtischen Liegenschaften mit gewissen Einrichtungen versehen war, sondern wie in den untersuchten Wohnungen die Befriedigung des Wasserbedarfs, die Ableitung des Küchenwassers und der Fäkalien sich gestaltete. Der Umstand, dass die bezüglichen Fragen in die Wohnungsbogen aufgenommen waren, liess eine andere Art der Aufstellung nicht zu. Beginnen wir mit dem Wasserbezug, so empfiengen das Wasser

	in Grossbasel Wohnungen:	in Kleinbasel Wohnungen:	überhaupt Wohnungen:
durch das Wasserwerk	7 345	4 034	11 379
„ laufende Brunnen	299	175	474
„ Sodbrunnen	457	673	1 130
„ Wasserwerk u. laufenden Brunnen	14	–	14
„ „ „ Sodbrunnen	101	33	134
„ Holen über die Strasse	169	77	246
Zusammen	**8 385**	**4 992**	**13 377**

Die Rubrik: „durch laufende Brunnen“ umfasst sowohl die Haushaltungen, welche ihr Wasser öffentlichen Brunnen entnehmen, als auch solche, bei welchen die betreffenden Liegenschaften eigne Brunnen haben. Die Erhebungsbeamten haben hier nicht deutlich unterschieden. Ebenso sind unter denjenigen, welche das Wasser über die Strasse holen, sowohl solche, welche im Nachbarhause sich versorgen, als auch Benutzer öffentlicher Wasserleitungsbrunnen. Nach einer bei Gelegenheit der Volkszählung von 1880 gemachten Erhebung waren damals 75 % der Liegenschaften

an das Wasserwerk angeschlossen. Da nach unserer Erhebung über 85 % der untersuchten Wohnungen im Februar 1889 durch das Wasserwerk versorgt wurden und wahrscheinlich die grosse Mehrzahl der nicht untersuchten Liegenschaften in der gleichen Weise ihr Wasser bezog, so darf man schätzungsweise annehmen, dass $^4/_5$—$^5/_6$ der Häuser überhaupt die Annehmlichkeiten der öffentlichen Wasserleitung geniessen. Nach dem Berichte des Sanitäts-Departements bestanden am Schlusse des Jahres 1888 4220 gewöhnliche Wasser-Abonnemente. Dies ergäbe bei 5534 Wohnhäusern 76.3 %, was allerdings keine nennenswerthe Erhöhung gegenüber 1880 bedeuten würde. Doch hat im Jahre 1889 die Zahl der Abonnemente um 227 = 5 % zugenommen.

Immerhin ist die Zahl der Sodbrunnen (Schachtbrunnen) noch eine sehr erhebliche, da im Ganzen 8.4 % der Haushaltungen in den untersuchten Liegenschaften durch solche versorgt wurden. Die Zahl ist in Kleinbasel relativ bedeutend grösser (13.5 %) als in Grossbasel (5.4 %). Ein Theil derselben gehört zu Liegenschaften am äussersten Ende der Stadt, wo ein reiner Untergrund vorauszusetzen ist; ein Theil aber befindet sich auch in älteren Stadttheilen mit einem, seit Jahrhunderten inficirten Boden, nicht selten in der Nähe von Abtrittgruben oder Cisternen ohne Ablauf zur Aufnahme des Küchenwassers. Um diese Verhältnisse zu veranschaulichen, sind in der nachfolgenden Tabelle LXI die verschiedenen Arten des Wasserbezugs mit den verschiedenen Arten, wie das Küchenwasser abgeleitet wird, zusammengestellt worden.

TABELLE LXI.

Wasserbezug und Ableitung des Küchenwassers.

Ableitung des Küchenwassers	Zahl der Wohnungen, welche das Wasser beziehen durch:						Wohnungen überhaupt
	das Wasserwerk	laufenden Brunnen	Sodbrunnen	Holen von ausserhalb des Hauses	Wasserwerk und Sodbrunnen	Wasserwerk und lauf. Brunnen	
1	2	3	4	5	6	7	8
1 Schwemmkanal	3076	30	51	12	20	6	3195
2 Teich oder Rhein	962	39	76	32	29	1	1139
3 Dohle ohne Spülung	2326	186	177	105	38	5	2837
4 Ueberdeckte Grube	301	25	262	4	24	1	617
5 Offene Grube	28	6	40	3	—	—	77
6 Cisterne (Schlinggrube)	4582	162	478	84	16	1	5323
7 Ueberdeckte Grube u. Cisterne	3	1	—	3	—	—	7
8 Fass	1	—	10	.	—	.	11
9 Ohne Ableitung	100	25	36	3	7	—	171
Zusammen	**11379**	**474**	**1130**	**246**	**134**	**14**	**13377**

Zum Verständniss dieser, wie der folgenden Tabelle, geben wir hier eine kurze Darstellung des Herrn Kantons-Ingenieurs BRINGOLF über die Ableitung der Abwasser und der Fäkalien in der Stadt Basel.

„In der alten Stadt, d. h. innerhalb der früheren Festungsgräben, besitzen die meisten Strâssen von früher her gemauerte Dohlen, welche die Abwasser aus den Häusern aufnehmen und entweder in den Birsig, die Teiche (bzw. Bäche) oder den Rhein ableiten. Einige dieser Dohlen nehmen auch Abtritte auf. Es sind dies die sogenannten Privatdohlen, welche Eigenthum der sie benutzenden Liegenschaftsbesitzer sind. Alle diese alten Dohlen haben keine besondere Spülung; von Zeit zu Zeit muss der Unrat künstlich abgeschwemmt werden.

„In denjenigen Strassen, welche keine Dohlen besitzen, werden die Abgänge aus den Abtritten in Gruben (sog. „Baugruben") aufgefangen, welche periodisch entleert werden müssen. Die Küchen- und Dachwasser fliessen in Cisternen, wo sie im kiesigen Untergrunde versickern.

„In den letzten Jahren sind in vielen Strassen der inneren und äusseren Stadt neue Kanäle erstellt worden, welche zur Aufnahme sämtlicher Abwasser (sowie der Fäkalien) aus den Häusern bestimmt sind. Diese letzteren müssen zu diesem Zwecke nach dem Schwemmsystem kanalisirt, d. h. mit Wasserverschlüssen, Spülung und Dunströhren versehen werden. Die Spülung der Kanäle findet entweder von selbst (Hauptkanäle) oder durch Hydranten und Schwemmreservoirs statt.

„Die Häuser, welche an öffentlichen Gewässern liegen (Rhein, Teiche und Rümelinbach) leiten ihre Abwasser meistens direkt in diese ab."

Es ergibt sich aus dieser Darstellung im Zusammenhalt mit Tabelle LXI, dass die grosse Mehrzahl der noch im Gebrauche befindlichen Sodbrunnen in höchst bedenklicher Nachbarschaft liegt. Denn die Dohlen ohne Spülung sichern den Untergrund kaum mehr vor Verunreinigung wie die Gruben oder Cisternen. Das Schlimmste aber ist, dass in fast allen diesen Fällen der Abtritt keine bessere Ableitung hat, sodass das Brunnenwasser fast immer von zwei Seiten zugleich bedroht ist.

Was die Ableitung des Küchenwassers speciell betrifft, so bewirkten dieselbe von je 100 Wohnungen

durch Schwemmkanal	23.6
„ Teich oder Rhein	8.5
„ Dohle ohne Spülung	21.2
in Gruben oder Cisternen	45.3
auf sonstige Weise	1.4

Noch nicht der dritte Theil der untersuchten Wohnungen hat darnach ein rationelles Ableitungssystem; aus allen übrigen wird fortgesetzt an der Inficirung des Bodens weiter gearbeitet. Aus den Wohnungen ohne Ableitung muss das Küchenwasser nach aussen getragen werden oder wird in die Abtritte geschüttet.

Vielleicht noch mangelhafter sind die Abtrittverhältnisse, über welche die Tabellen LXII und LXIII Aufschluss geben. Nach Ausweis der letzteren sind 15.2 Procent der Haushaltungen auf indirekt beleuchtete und 3.5 % auf Abtritte ohne jede Beleuchtung angewiesen. 23.5 % der Wohnungen haben Abtritte ohne Ventilation. Am schlimmsten aber steht es mit den Ableitungsverhältnissen. Von je 100 Abtritten in den untersuchten Wohnungen führten ihre Abgänge

in einen Schwemmkanal	23.3
„ „ Teich oder den Rhein	6.1
„ eine Dohle ohne Spülung	10.5
„ „ überdeckte Grube	58.6
„ „ offene Grube oder ein Fass	1.5

Es ist von Interesse, die verschiedenen Arten der Ableitung in den einzelnen Theilen der Stadt vergleichend zusammenzustellen. Es waren vorhanden Abtritte mit Ableitung in

	Schwemm-kanal	Teich- od. Rhein	Dohlen ohne Spülung	überdeckte Grube	offene Grube etc.	zusammen
St. Johann-Quartier	93	65	241	491	38	928
Spalen-Quartier	189	—	96	1160	31	1476
Steinen-Quartier	665	103	4	547	2	1321
Aeschen-Quartier	280	—	114	396	35	825
Alban-Quartier	149	48	81	462	1	741
Stadt-Quartier	242	113	161	25	—	541
Grossbasel	**1618**	**329**	**697**	**3081**	**107**	**5832**
Riehen-Quartier	179	23	176	571	4	953
Inneres Bläsi-Quartier	6	190	56	764	14	1030
Aeusseres Bläsi-Quartier	275	6	7	820	4	1112
Kleinbasel	**460**	**219**	**239**	**2155**	**22**	**3095**

Die verschiedenen Ableitungs-Systeme sind darnach in den einzelnen Theilen der Stadt sehr ungleich vertreten; aber mit Ausnahme des Stadt- und Steinen-Quartiers ist das Gruben-System überall vorwiegend. Die Schwemmkanalisation ist relativ am meisten im Steinen-Quartier vorgeschritten, wo im Februar 1889 die Hälfte der Abtritte an dieselbe angeschlossen war. Stellen wir die beiden Haupttheile der Stadt einander gegenüber, so leiteten von je 100 Abtritten ihre Abgänge

	Grossbasel	Kleinbasel
in einen Schwemmkanal	27.8	14.9
„ Teich oder Rhein	5.6	7.1
„ eine Dohle ohne Spülung	11.9	7.7
„ „ Grube	54.7	70.3

Da die Ableitung in Teiche, d. h. offene Bäche und in Dohlen, welche nur von Hand gereinigt werden können, hygienisch mindestens ebenso

TABELLE LXII.

Ableitung des Küchenwassers und der Abtritte.

Ableitung des Küchenwassers	Ableitung der Abtritte in						Wohnungen überhaupt
	Schw.-kanal	Teich oder Rhein	Dohle ohne Spülung	Ueberdeckte Baugrube	offene Baugrube	Fass bzw. ohne Ableitung	
1	2	3	4	5	6	7	8
1. Schwemmkanal	2757	28	29	338	40	3	3195
2. Teich oder Rhein	29	932	9	168	1	—	1139
3. Dohle ohne Spülung	6	25	1676	1049	81	—	2837
4. Ueberdeckte Grube	—	3	—	612	1	1	617
5. Offene Grube	—	—	—	35	42	—	77
6. Cisterne	9	—	11	5208	93	2	5323
7. Ueberdeckte Grube u. Cisterne	—	—	—	7	—	—	7
8. Fass	—	—	—	10	1	—	11
9. Ohne Ableitung	15	28	51	61	15	1	171
Zusammen	2816	1016	1776	7488	274	7	13377

bedenklich ist, wie die Aufsammlung in Gruben mit nachfolgender Abfuhr, so enthüllt sich hier ein Gesamtbild, auf dessen Hintergrund die drei oder vier Häuser, welche noch ganz ohne Abtritteinrichtung betroffen wurden, fast als ein Lichtpunkt erscheinen, indem hier die Bewohner wenigstens genöthigt sind, die Fäkalien in frischem Zustand aus den Gebäuden zu entfernen, bzw. die Entleerung auf fremden Grundstücken vorzunehmen.

Was die Lage der Abtritte betrifft, so benutzten zwei Fünftel der Haushaltungen solche, welche ausserhalb des Hauses (in Höfen u. dgl.) lagen, drei Fünftel solche innerhalb desselben. Sehr schlimme Uebelstände ergeben sich weiter daraus, dass in vielen Häusern mit Miethwohnungen die Zahl der Abtritte eine durchaus unzureichende ist. Von je 100 Haushaltungen in den untersuchten Liegenschaften benutzten Abtritte, welche dienen

für 1 Haushaltung	45.4
„ 2 Haushaltungen	23.6
„ 3 „	11.6
„ 4 „	7.2
„ 5 „	5.1
„ 6 „	3.9
„ mehr als 6 Haushaltungen	3.2

In der letzten Rubrik sind 29 Fälle, wo je 7, 19, wo je 8, 2, wo je 10 und je ein Fall, in welchen 11 und 12 Haushaltungen auf einen Abtritt angewiesen waren. Es ist kaum etwas im Stande, das, was wir

TABELLE LXIII.

Abtrittverhältnisse.

Art der Beleuchtung	Wohnungen, bei welchen der Abtritt innerhalb des Hauses liegt und benutzt wird von:								Wohnungen, bei welchen der Abtritt ausserhalb des Hauses liegt und benutzt wird von:								Zahl der Haushaltungen überhaupt	Zahl der Abtritte (Sitze) überhaupt
	1 Hh.	2 Hh.	3 Hh.	4 Hh.	5 Hh.	6 Hh.	mehr als 6 Hh.	Zusammen	1 Hh.	2 Hh.	3 Hh.	4 Hh.	5 Hh.	6 Hh.	mehr als 6 Hh.	Zusammen		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Direkt	3421	1502	597	332	245	186	57	6340	1688	1038	624	424	300	198	270	4542	10 882	7 397
Indirekt	609	338	189	108	60	96	45	1445	250	136	57	44	40	30	29	586	2 031	1 299
Keine	47	78	45	32	20	6	7	235	61	60	42	28	10	12	16	229	464	231
Art der Ventilation:																		
Dunstrohr	3766	1584	567	252	195	126	50	6540	1701	903	445	276	150	108	118	3701	10 241	7 508
Keine	311	334	264	220	130	162	59	1480	298	331	278	220	200	132	197	1656	3 136	1 419
Art der Ableitung:																		
1. Schwemmkanal	1312	448	180	112	75	84	24	2235	245	113	74	52	45	12	40	581	2 816	2 078
2. Teich oder Rhein	165	185	84	72	40	48	8	602	120	87	57	55	40	30	25	414	1 016	548
3. Doble ohne Spülung	310	248	144	160	95	54	58	1069	174	133	108	84	85	54	69	707	1 776	936
4. Ueberdeckte Grube	2281	1029	408	124	105	102	19	4068	1415	855	433	269	175	114	159	3420	7 488	5 236
5. Offene Grube	7	8	12	4	10	—	—	41	43	46	51	36	5	30	22	233	274	125
6. Fass bzw. ohne Ableitg.	2	—	3	—	—	—	—	5	2	—	—	—	—	—	—	2	7	4
Zusammen	4077	1918	831	472	325	288	109	8020	1999	1234	723	496	350	240	315	5357	13 377	8 927

oben über die Unfertigkeit der Basler Miethverhältnisse gesagt haben, so zu bestätigen, wie diese geradezu skandalösen Zustände. Zugleich offenbart sich hier eine merkwürdige Lücke in der bestehenden Gesetzgebung. Es darf keine Konzession zum Betriebe einer Pintenwirthschaft, in der erwachsene männliche Personen zeitweise zusammenkommen, ertheilt werden, ohne dass der Nachweis genügender Abtritteinrichtungen geliefert ist. Dagegen kann ein Hausbesitzer beliebig viele Wohnungen zu dauerndem Aufenthalte für Männer, Frauen und Kinder vermiethen, ohne eine ähnliche Fürsorge nachgewiesen zu haben. Das Einzige, was das Gesetz ihm vorschreibt ist, dass überhaupt ein Abtritt vorhanden sei.[1])

Ueber der Frage der Städtereinigung waltet in Basel ein eigner Unstern. Seitdem dieselbe zum ersten Male durch den Cholera-Ausschuss von 1856 angeregt worden ist, auf dessen vortreffliche Berichte der grössere Theil dessen, was auf dem Gebiete der öffentlichen Gesundheitspflege inzwischen geleistet worden ist, zurückgeht, hat dieselbe mancherlei Wechselfälle durchgemacht und ist heute von ihrer Lösung noch sehr weit entfernt. Von der Mitte der sechziger Jahre ab wurden sehr umfassende Vorarbeiten zur Einführung einer rationellen Beseitigung der städtischen Exeremente gemacht. Nach einem Berichte des Kantonsingenieurs MERIAN gab es 1866 in Basel 1185 Abtrittgruben, von denen 40 verschiedenen Liegenschaften gemeinsam waren, ferner 463 Cisternen, 1144 „ablaufende“ Abtritte, von welchen 611 in Dohlen, die übrigen direkt in den Rhein, den Birsig oder den Rümelinbach mündeten und etliche in den Stadtgräben versumpften. Von den Abtrittgruben waren 10 seit mehr als 30 Jahren nicht geleert worden, 4 seit mehr als 40 Jahren, 3 seit mehr als 50 Jahren, einer noch nie, eine Unzahl seit 20—7 Jahren. Ausserdem existirten damals noch etwa 130 abtrittlose Häuser. Der grösste Theil jener 1185 Gruben waren Senk- oder Versitzgruben, darauf berechnet, die flüssigen Bestandtheile so viel als möglich im Boden versickern zu lassen. War doch erst durch die Sanitätspolizeiverordnung vom 9. Juli 1864 wasserdichte Anlage der Grubenböden und Wände vorgeschrieben worden. Da auch die alten Dohlen im höchsten Masse durchlässig sind und nach dem treffenden Ausdrucke eines Sachkundigen als „in die Länge gezogene Abtrittgruben“ bezeichnet werden konnten, so lässt sich denken, welchen hohen Grad die Verunreinigung des Bodens damals bereits erreicht haben musste.

Die Behörden hatten den besten Willen, durchgreifende Abhülfe zu schaffen, wozu auch der immer wieder auftretende Typhus aufs stärkste antreiben musste. Man gieng sehr gründlich zu Werk. Einheimische und auswärtige Sachverständige verschiedener Richtung wurden vernommen.

[1]) Allerdings bestimmt § 20 der Sanitätspolizeiverordnung vom 9. Juli 1864: „In jedem neu zu errichtenden Wohngebäude soll die angemessene Zahl von Abtritten erstellt werden.“ Aber sie lässt hier die älteren Gebäude unberührt, wo die Uebelstände am ärgsten sind.

Der hervorragendste derselben, PETTENKOFER, erklärte sich gegen das Schwemmsystem und für das Kübel- oder Tonnensystem. Kantonsingenieur MERIAN empfahl ein gemischtes System, bestehend aus: 1) einem verbesserten Dohlennetz, 2) einer daneben eingreifenden Anwendung der Tonnen an Stelle der Senkgruben, 3) verbesserte Gruben, wo keine Dohlen seien und die Tonnen nicht ohne grosse Uebelstände ausgewechselt werden könnten. Die Behörden jedoch entschieden sich für das damals von England aus angepriesene, von deutschen Hygienikern mit grosser Leidenschaftlichkeit empfohlene System einer einheitlichen Schwemmkanalisation. Die Kanäle sollten nicht nur alle Abläufe von Regen-, Brunnen- und Küchenwasser, sondern auch alle Abtrittstoffe aus den anstossenden Liegenschaften aufnehmen. Die bestehenden Dohlen, Gruben, Cisternen etc. sollten entweder sofort bei Erstellung der Kanalleitungen oder innerhalb einer Frist von längstens 10 Jahren beseitigt werden. Der betr. Gesetzentwurf wurde vom Grossen Rath am 6. März 1876 angenommen, aber am 11. Juni genannten Jahres in der Volksabstimmung verworfen.

Trotz dieses Misserfolges scheint den massgebenden Kreisen das System der Schwemmkanalisation seitdem immer als das Ideal vorgeschwebt zu haben, dem man sich, wenn auch erst im Verlaufe von Jahrzehnten, nähern müsse. Unterm 23. Juni 1877 wurde vom Regierungsrath eine Verordnung über Einrichtung von Closetten, von Abtritt- und Baugruben und Kanalisationsanlagen erlassen, durch welche die baupolizeiliche Aufsicht über die Anlage von Abtritteinrichtungen im Zusammenhang mit gleichzeitigen Spezialvorschriften über deren Beschaffenheit neu geregelt wurde. Für die Einrichtung von Gruben entsprechen die betr. Vorschriften allen Anforderungen, welche im Interesse der Reinhaltung des Untergrundes gestellt werden können. Ausserdem wurde aber auch § 4 der Dohlenordnung, durch welchen die Einleitung von Abtritten in öffentliche Dohlen untersagt worden war, aufgehoben und für die Zukunft gestattet (§ 3): „in öffentliche oder Privatdohlen, welche in Bezug auf Weite, Gefäll, wasserdichte und zweckmässige Anlage die nöthigen Garantien bieten, auch Abtrittflüssigkeiten einzuführen. In diesem Falle müssen die Abtritte als Closette eingerichtet, mit Spülung und Wasserverschlüssen versehen und auch zugleich alle Abwasser aus Haus und Hof nach Vorschrift abgeleitet werden.“ Weiter heisst es in § 6: „Wo zweckmässig eingerichtete Kanäle (Dohlen) bestehen oder wo neue öffentliche Kanäle erstellt werden, kann auf Antrag des Sanitätsdepartements in Fällen, wo die bestehenden oder beabsichtigten Abtritteinrichtungen in einer Liegenschaft erhebliche Benachtheiligung der Hausbewohner, der Nachbarn oder des Publikums überhaupt verursachen, ausser der Einführung von Küchen- und Dachwassern auch der Anschluss der Abtritte und zwar auf Kosten des Hauseigenthümers durch das Baudepartement angeordnet werden. Diese Vorschrift gilt sowohl für bestehende als für neu zu erbauende Häuser.“ Damit

war die Möglichkeit geschaffen, nicht bloss in dem Masse, in welchem die Anlage neuer, gleich nach den Anforderungen des Schwemmsystems eingerichteter Kanäle in den Strassen Fortschritte machte, das Watercloset an Stelle der Gruben treten zu lassen, sondern auch in bereits bestehende, ohne Rücksicht auf die Schwemmkanalisation angelegte Dohlen Fäkalien einzuleiten. Unsere Tabellen zeigen, welche Erfolge in diesen Bestrebungen bis zum Februar 1889 erzielt worden waren.

Damals war noch nicht der vierte Theil der Abtritte solchen Kanälen angeschlossen. Bei mehr als drei Vierteln derselben waren Gruben, von denen wohl die meisten durchlässig sind, oder Dohlen ohne Spülung im Gebrauch und daneben jene Cisternen für das Küchenwasser, sodass bei der grossen Durchlässigkeit des Basler Bodens auf weite Strecken hin der ganze Untergrund fortgesetzt mit den schädlichsten Stoffen inficirt wird. Dazu kommt die vielfach ganz unzweckmässige, oft geradezu gesundheitsgefährliche Lage vieler Abtritte und Abtrittgruben (vgl. den folgenden Abschnitt), die bei der Anlage gar nicht vorgesehene übermässige Benutzung in ursprünglich für *eine* Familie bestimmten, jetzt bis unter das Dach mit Miethsleuten besetzten Häusern, vor allem die unregelmässige und ungenügende Entleerung der Gruben. Man darf es geradezu aussprechen, dass nur die Minderzahl der Gruben einer regelmässigen periodischen Reinigung unterworfen wird und dass dieselbe um so seltner erfolgt, je schlechter und gefährlicher die Anlagen sind, d. h. je mehr sie den Inhalt im Untergrunde versiegen lassen. Schon ein Bericht des Sanitätskollegiums an E. E. Rath vom 15. Oktober 1869 bemerkt in dieser Hinsicht: „Führen schon Gruben besserer Häuser, die man aus Oekonomie zu voll werden lässt, zu grossen Schäden für die eignen und für die nachbarlichen Mauern und Räume, so ist das in manchen Miethwohnungen, deren Bewohner häufig wechseln, fast Regel. Um sich die Kosten und die mit der Operation verbundene Auseinandersetzung mit Hausgenossen zu ersparen, lässt man die Sache so lange anstehen, bis man entweder auszieht oder bis buchstäblich nichts mehr Platz hat.“

Diesen Zuständen gegenüber kann vielleicht manchem die allmähliche Durchführung der Kanalisation als eine Massregel erscheinen, die, wenn auch erst in längerer Zeit, den beklagenswerthen Uebelständen endgiltig abhilft. Allein die Art, wie jetzt die Kanalisation durchgeführt wird, ist nicht geeignet, alle Bedenken zu beseitigen. Denn es sind allem Anschein nach nicht ausschliesslich die neuerstellten Betonkanäle, welche wenigstens nach unten undurchlässig sein sollen, in welche die Einführung der Fäkalien erfolgt; es sind die alten, vielfach mangelhaften Dohlen, welche vorzugsweise in Anspruch genommen werden. Im Verwaltungsbericht des Regierungsrathes für 1889 (VI, S. 31) steht zu lesen: „*Kanalisationseinrichtungen in Häusern*: Es wurden für 214 Häuser Bewilligungen ertheilt; bei 167 dieser Häuser (78%!) geschieht die Ableitung in öffent-

liche oder private Dohlen.“ Ueber die Dohlen aber fällt der Bericht von 1883 folgendes Urtheil: „Die Klagen über schlechten Zustand der alten, meistentheils gemauerten Dohlen mehren sich von Jahr zu Jahr; fast täglich laufen Anzeigen über Verstopfungen, Einstürze, Undichtigkeiten u. s. w. ein, und dem Staat sowohl, wie den betreffenden Privaten erwachsen dadurch nicht unbedeutende Kosten und Nachtheile. Oeftere und kräftige Spülung hat sich als das wirksamste Mittel gegen dergleichen Vorkommnisse erwiesen, und es ist desshalb gegenüber der früheren Anordnung, wonach per Monat nur einmal geschwemmt wurde, die Einrichtung nunmehr getroffen, dass sämtliche 65 öffentliche Kanäle je alle 14 Tage regelmässig vermittelst Schwemmen gereinigt werden.“ Im Bericht für 1885: „Die öffentlichen Dohlen wurden regelmässig alle 14 Tage, die Privatdohlen dagegen während des ganzen Jahres nur einmal gründlich geschwemmt und gereinigt.“ Man wird zugeben müssen, dass das nicht das Schwemmsystem ist, wie es von der hygienischen Technik verstanden wird. Auch wenn alle öffentlichen oder Privatdohlen, in welche die Einführung von Abtrittflüssigkeiten neu erfolgt, auf ihre „wasserdichte und zweckmässige Anlage“ geprüft werden, so sind Dohlen doch immer noch keine Schwemmkanäle.

Dazu kommt, dass die Beaufsichtigung der Kanalisationseinrichtungen in den Häusern, welche durch den Dohlenmeister zu geschehen hat, keine so regelmässige sein kann, dass nicht Mängel an den Hausleitungen sich jahrelang der Aufmerksamkeit entziehen können, zumal die Ausführung dieser Anlagen der Privatindustrie überlassen ist. „Die Qualität des von den Baumeistern zu diesen Arbeiten verwendeten Materials“, heisst es in dem Berichte des Regierungsrathes für 1888, „ebenso wie die Ausführung (der Neuanlagen) liessen zu wünschen übrig. Den mit der Einrichtung betrauten Arbeitern mangelt es viel an der nöthigen Sachkenntniss und Gewissenhaftigkeit.“ Und unmittelbar darauf: „Seiner vielen andern Arbeiten wegen musste sich der Dohlenmeister bei der Inspektion schon ausgeführter Kanalisationen auf diejenigen Orte beschränken, deren Zustand ihm schon von früher als mangelhaft bekannt war.“ Dieselbe Klage kehrt auch in anderen Berichten wieder. Es steht also die Garantie, welche die Befürworter des Schwemmsystems durchaus verlangen, dass nicht durch undichte Hausleitungen, der Boden verseucht und dass nicht durch mangelhafte Wasserverschlüsse das Eindringen der Kanalgase in die Wohnräume ermöglicht werde, offenbar auf sehr schwachen Füssen.

Aber wie dem auch sein mag, das Grubensystem ist zur Zeit noch das vorherrschende System in Basel und nicht das Schwemmsystem. Die Förderung der Kanalanlagen ist gewiss im Interesse einer richtigen Ableitung von Dach- und Küchenwasser auch fernerhin durchaus geboten. Aber man täusche sich doch nicht mit der eitlen Hoffnung, dass das alte System in absehbarer Zeit beseitigt sein würde; man tröste sich nicht mit

dem Glauben, dass Verbesserungen an jenem doch nur für den Abbruch seien! Auch wenn die Kanalisationseinrichtungen in dem seitherigen Tempo fortschreiten, so wird doch ein Zeitraum von beinahe dreissig Jahren erforderlich sein, bis alle die schlimmen Gruben und die theilweise noch schlimmeren Privatdohlen beseitigt sind.[1])

Die Hygiene ist eine sehr anspruchsvolle Wissenschaft. Ihre Experimente kosten Millionen. Ueber die Schwemmkanalisation ist dieselbe von jeher getheilter Meinung gewesen, und die gegnerischen Stimmen mehren sich mit jedem Jahre. Schon vor längerer Zeit hat in dem Ursprungsland derselben Professor HUXLEY als Präsident der Gesellschaft für öffentliche Gesundheitspflege in London sich dahin ausgesprochen, dass die unterirdischen Kanäle das beste Mittel zur Verbreitung von Krankheiten seien. So unangenehm die früheren Gruben gewesen, so seien sie doch noch weniger gefährlich als die jetzigen Abzugskanäle. Und noch in der Jahresversammlung des Sanitary Institute of Great-Britain von 1887 hat der Sprecher Dr. POORE die Verwendung von Wasser zum Fortschwemmen der Fäkalien als unzulässig erklärt. Unter diesen Umständen sollte man sich eigentlich freuen, dass durch den viel getadelten Volksentscheid vom 11. Juni 1876 Basel vor einem Experiment bewahrt geblieben ist, dem andere Städte so riesige Opfer mit so zweifelhaftem Nutzen gebracht haben. Als die Schwemmkanalisation ersonnen wurde, lag die Bakteriologie noch in den Windeln. Sie ist heute zu einer mächtig aufstrebenden Wissenschaft geworden, und die Frage der Städtereinigung wird zweifellos auf Grund ihrer neuesten Forschungsergebnisse einmal einer genauen Revision unterzogen werden. Wie ihr Urtheil ausfallen wird, kann heute Niemand sagen.

Auf altem Kulturboden, dem eine Geschichte von vielen Jahrhunderten ihre Spuren eingegraben hat, stossen alle Systeme der Bau- und Sanitätspolizei, wie sie am grünen Tische scheinbar so rationell ausgedacht werden können, auf unüberwindliche Hindernisse. Die grösste Weisheit ist hier oft, das Nächstliegende zu thun, um sich mit dem Bestehenden möglichst gut abzufinden. Das Nächstliegende und Nothwendigste wäre aber nach dem Scheitern des Kanalisationsgesetzes von 1876 der Erlass von strengen Vorschriften über das periodische Reinigen der Abtritte gewesen. Aber man hat mit einer Art Fatalismus nach dem Volksentscheid

[1]) Nach dem Verwaltungsbericht des Regierungsrathes für 1883 (VI, S. 37) bestanden zu Ende dieses Jahres 1082 Kanalisationseinrichtungen (d. h. Hausleitungen). Ende 1888 gab es deren 1763 (Verw.-Ber. für 1888, VI. S. 25). Es waren also in den 5 Jahren von 1884—1888 deren 681 oder im Jahresdurchschnitt 136 ausgeführt worden. Ende 1888 waren somit (vgl. Tab. I) noch unkanalisirt 3771 Liegenschaften. Bei gleichem Jahrespensum wie in den letzten 5 Jahren würde der Anschluss derselben noch 28 Jahre erfordern.— Nach einer Mittheilung des Herrn Kantons-Ingenieurs waren Ende 1890 von den 358 Strassen und Plätzen der Stadt 80 ganz und 11 theilweise kanalisirt.

diese Dinge gehen lassen. Trotz der warnenden Stimmen, welche sich aus England, Frankreich und Deutschland gegen den Einlass von Fäkalien in die Kanäle erhoben, scheint man unverwandt den Blick nach dem gelobten Lande gerichtet zu haben, wo das Watercloset die Alleinherrschaft hat. Nur so hat man das Nächstliegende übersehen können. Worüber schon die Cholerakommission im Jahre 1856 klagte, dass man bezüglich der Beseitigung von sanitären Uebelständen bloss auf die privaten Beschwerden der Miether und Nachbarn angewiesen sei, das gilt noch heute. Eine regelmässige Aufsicht besteht nur für die angeblich so vollkommenen Closeteinrichtungen, nicht für die anerkannt unvollkommenen Gruben. Möchten die gerade auf diesem Gebiete wahrhaft traurigen Ergebnisse unserer Enquête die Folge haben, dass endlich strenge Vorschriften über das periodische Entleeren der Abtritte, ähnlich wie solche über das Reinigen der Kamine bestehen, so bald als möglich erlassen werden! Am sichersten wäre der Erfolg, wenn der Staat selbst im Zusammenhang mit der seit vierzig Jahren so oft schon verlangten öffentlichen Strassenreinigung die Abfuhr übernähme oder doch den bestehenden Privatunternehmern die Stellung der Kaminfeger zuertheilte und sie zu viertel- bzw. halbjährlicher Leerung der Abtritte (je nach der Benutzung) unter öffentlicher Kontrole verpflichtete. Ausserdem sollten die bestehenden Abtritteinrichtungen an Handen des Auszugs aus der Enquête einer sorgfältigen Inspektion unterworfen und die Hausbesitzer zur Beseitigung der ärgsten Uebelstände (Abtritte in Küchen, solche, die nur von Zimmern aus zugänglich sind, Gruben im Keller oder Hausgang etc.) angehalten werden. War es in den 60er Jahren möglich die Anbringung von Abtritten in mehr als 100 Liegenschaften, wo solche sich nicht befanden, durchzusetzen, so sollte ein derartiger noch weniger tiefer Eingriff in die private Willkür keine Bedenken erregen.

Die Wohnungs-Enquête ist veranstaltet worden, um die vorhandenen Uebelstände aufzudecken. Keiner der sonst festgestellten sanitarischen Uebelstände kann sich auch nur entfernt mit demjenigen messen, der in diesem Abschnitte zur Darstellung gekommen ist;[1]) keiner wird, wie die beiden nächsten Abschnitte zeigen werden, in den betheiligten Kreisen als so lästig und gefährlich empfunden wie dieser. So vielerlei Beweggründe darum den Verfasser auch abhalten wollten, auf dieses schwierige, (ihm übrigens seit längerer Zeit vertraute) Gebiet näher einzugehen, er würde geglaubt haben, sich einer schweren Pflichtversäumniss schuldig zu machen, wenn er etwas unterlassen hätte, was zur endlichen Besserung führen kann.

[1]) Man vergleiche nur oben S. 15 das aus dem Enquête-Auszug abgedruckte Blatt. Was dort über die Abtrittverhältnisse steht, wiederholt sich in manchen Stadttheilen Seite für Seite, oft in geringerem, sehr oft aber auch in viel stärkerem Masse.

III. Anderweitige Ermittlungen.

1. Aus den Schlussberichten der Erhebungsbeamten.

Es liegt in der Natur der statistischen Darstellung, dass ihr die Unmittelbarkeit und Frische der Einzelbeobachtung fehlt. Soweit man auch in der Gliederung der Tabellen gehen mag, immer lässt der Einzelfall sich nur so einordnen, dass man von seinen individuellen Besonderheiten absieht und nur das berücksichtigt, was ihm mit andern gemeinsam ist. Aber auch Eigenthümlichkeiten, welche ganzen lokalen Gruppen von Liegenschaften und Wohnungen eigen sind, haben sich der statistischen Darstellung entzogen, da diese sich an die Quartier-Eintheilung halten musste. Alle diese Umstände lassen eine Ergänzung unserer Darstellung wünschen durch Beobachtungen, welche aus der unmittelbaren Anschauung geschöpft sind.

In Voraussicht dieses Bedürfnisses hatte der Verfasser, zunächst zu seiner eignen Information, die Erhebungsbeamten zu einem kurzen Bericht über die allgemeinen Eindrücke, welche sie empfangen hatten, veranlasst (vgl. S. 11). Von diesen Berichten sind zwar manche recht abgerissen und mangelhaft, andere aber bieten sehr werthvolle Ergänzungen des in den Erhebungsbogen niedergelegten Materials. So manches gegen die Veröffentlichung derartiger, von zum Theil wenig geübten Beobachtern ausgehenden Aeusserungen sprechen mochte, so mussten solche Bedenken doch gegenüber dem einen Gesichtspunkte zurücktreten, dass an Besserung nur zu denken ist, wenn die Zustände so konkret wie möglich und in ihrer nackten Mangelhaftigkeit dem Publikum vor Augen gestellt werden. Der Verfasser hat sich aus diesem Grunde auch nicht entschliessen können, da, wo die Berichte Strasse und Hausnummer angeben, diese zu tilgen. Wird damit auch nur ein paar Dutzend armen Menschen geholfen, so wiegt die unausbleibliche Entrüstung der Fehlbaren nicht schwer. Der Hauptwerth der Aeusserungen unserer Erhebungsbeamten liegt darin, dass es nicht Urtheile vornehmer Leute sind, die ausnahmsweise einmal in die niederen Hütten der Armen herabgestiegen sind und die Nasen rümpfen, wenn es da nicht nach Kölnischem Wasser oder Patschuli riecht, sondern Bemerkungen einfacher Männer (meist intelligenter Bauarbeiter), die selbst auf keiner hohen Stufe der Lebenshaltung stehen.

Die Berichte sind im Folgenden grösstentheils wörtlich, nur mit der für den Druck durchaus nothwendigen stilistischen Zustutzung, wiedergegeben. Phrasenhafte Sätze wurden gestrichen, da es nur auf Thatsächliches ankommen konnte. Wo ein Bericht offenbar flüchtig und lückenhaft war, sind einzelne Ergänzungen aus den Wohnungsbogen herübergenommen worden. Da es sich auch hier meist um wörtliche Bemerkungen der Erhebungsbeamten handelt, so sind diese Ergänzungen der ursprünglichen Niederschrift völlig gleichwerthig. Nur bei dem XIII. und XXIV. Erhebungsbezirk, wo die Berichte der Erhebungsbeamten fehlten, liegt eine vom Verfasser auf Grund des Auszugs aus der Enquête angefertigte Darstellung vor.

A. GROSSBASEL.

1. St. Johann-Quartier.

I. Blumenrain, Petersgasse, Herberggasse, Petersgraben, Peterskirchplatz, Todtentanz, Spitalstrasse, Hebelstrasse, Davidsgasse, St. Johannvorstadt Nr. 2—61.

Was den baulichen Zustand der Häuser betrifft, so entspricht derselbe meistens den baupolizeilichen Anforderungen; wo die Sache mangelhaft ist, fehlt gewöhnlich der Eigenthümer im Hause, und dasselbe bleibt den Miethern überlassen; nur am Zinstag wird nachgesehen.

In sanitarischer Hinsicht bleibt vieles zu wünschen. Viele Wohnungen sind feucht, sehr viele Küchen sind indirekt beleuchtet und so finster, dass die Leute den ganzen Tag die Petrollampe gebrauchen müssen und zudem in Dampf und schlechter Luft sich befinden, besonders die Dienstboten. Betreffs der Schlafräume sieht es an vielen Orten bedauerlich aus. Oft schlafen 4--6 und noch mehr Personen in einem Zimmer, wo wenig Luft und noch viel Gestank der Abtritte vorhanden ist. Besonders kommt dergleichen bei Schuhmachern und andern Haushandwerkern vor. In den meisten schlechten Schlafräumen sind Gesellen oder Dienstboten eingepfercht. An sehr vielen Orten freilich, wo man schlechte Luft trifft, trägt die „reinliche Hausmutter“ die Schuld. — Die Abtritte sind nicht selten von den Eigenthümern vernachlässigt. Sie sparen das Leeren derselben und lassen die Sache gehen so lange sie mag. Besonders habe ich solches im äusseren St. Johann-Quartier getroffen, aber auch in einem Hause der Hebelstrasse, wo dazu noch der Abtritt für das ganze Haus in der Küche ist. In der St. Johannvorstadt haben einmal 8 Haushaltungen mit 45 Personen nur einen Abtritt. In der Petersgasse haben mehrfach je 2 Häuser die Abtrittgrube gemeinschaftlich.

II. St. Johannvorstadt Nr. 42—88, St. Johannplatz, St. Johannringweg, Lothringerstrasse, Vogesenstrasse, Ryffstrasse, Davidsboden, Mülhauserstrasse, Landskronstrasse, Elsässerstrasse, Kannenfeldstrasse, Mittlere Strasse No. 105—220, Burgfelderstrasse, Missionsstrasse Nr. 14—66.

In meinem Bezirke hatte ich meistens neue Häuser aufzunehmen, welche grösstentheils gesunde und trockene Räume, vorschriftsmässige Abtrittgruben und Cisternen für das Küchenwasser aufwiesen. Räumlichkeiten mit indirektem Licht kamen wenig vor und auch hier meist nicht ganz ungünstig erhellt — gewöhnlich durch Lichtschächte oder Glaslauben. Die Abtritte werden meist durch eine oder zwei Familien benutzt; auch sind sie mit genügender Ventilation (Dunstrohr) versehen. Dagegen sind in den ältern Häusern und landwirthschaftlichen Gebäuden die Wohnungen meist ungenügend erleuchtet und eher in vernachlässigtem Zustande. Man trifft da ausserordentlich mangelhafte Mansarden, finstere, indirekt beleuchtete Küchen oder Schlafzimmer, welche nur durch ein kleines, den Tag über wenig geöffnetes Fenster erhellt werden, dumpfe niedere Kniestocksräume, in welchen noch dazu 4—5 Personen wohnen. Doch ist dies nur in 2—3 Häusern der Fall. In den landwirthschaftlichen Gebäuden bewohnen die Knechte gewöhnlich Räumlichkeiten hinter den Ställen oder auf denselben oder sonstige ungegypste Gelasse. In diesen Häusern befindet sich meist nur ein Abtritt für das ganze Haus, in einigen Fällen für 5—6 Familien.

III. Friedensgasse, Mittlere Strasse Nr. 11—67, Klingelbergstrasse, Bernoullistrasse, Petersplatz, Petersberg, Spiegelgasse, Blumenrain, Petersgasse Nr. 5—23, Stadthausgasse, Fischmarkt, Schwanengasse.

Bei meiner Erhebung waren Petersberg und theilweise Spiegelgasse die schlimmsten in Bezug auf sanitarische Zustände. Es befinden sich dort im Abtrittwesen Uebelstände, die im Zusammenhang mit bewohnten Räumen niemals vorkommen sollten. Am Petersberge hat es Abtritte, in denen man sich fast nicht rühren kann, und dazu kommt weder Luft noch Licht hinein; viele haben gar kein Dunstrohr und werden von allen Haushaltungen, die da wohnen, benutzt. Abtritte und Küchenwasser gehen in eine Dohle ohne Spülung. In Nr. 11 riecht es im ganzen Erdgeschoss sehr übel und ist dazu stockfinster. An der Mittleren Strasse Nr. 23 ist der gleiche Uebelstand mit dem Abtritt, den man in der ganzen Nachbarschaft riecht. Auch in der Spiegelgasse, Blumenrain, Stadthausgasse u. s. w. gehen die Abtritte in Dohlen ohne Spülung. Die meisten haben keine Ventilation. Von der Liegenschaft Nr. 8 in der Schwanengasse

geht ein Dunstrohr bis an ein Mansardenzimmer von Nr. 6. Dasselbe sollte höher gemacht werden, weil der Geruch in das Zimmer zieht. In No. 12 wird ein Abtritt ohne Dunstrohr von 6 Familien mit 40 Personen benutzt; soll stark riechen, klagen die Nachbarsleute. Spiegelgasse Nr. 12 befindet sich im Erdgeschoss des Hintergebäudes eine Wohnung, die überhaupt nicht zum Aufenthalt für Menschen dienen sollte. Ebenso an der Friedensgasse No. 24. In einem Hotel fanden sich theilweise vernachlässigte Dienstenzimmer.

2. Spalen-Quartier.

IV. Nadelberg, Rosshofgasse, Petersgraben (theilw.), Spalenvorstadt, Petersplatz, Spalenberg, Schneidergasse, Andreasplatz, Imbergässlein, Todtengässlein.

Der Zustand der Gebäude kann nur etwa in $^1/_3$ der von mir aufgenommenen Gebäude als ein guter bezeichnet werden; die übrigen sind theils durch Schuld der Eigenthümer, theils durch Schuld der Miether vernachlässigt. Von den vernachlässigten Gebäuden ist etwa der dritte Theil baufällig. Die Anlage der meisten Häuser ist durch ihre Tiefe für die Zwischenräume ungünstig, indem die Alkoven, Küchen und Treppenhäuser ihr Licht von Zimmern oder Lichthöfen erhalten müssen. Von Luft ist da wenig oder gar keine Rede. In vielen Häusern können ohne sehr grosse Kosten keine richtigen Abtritte erstellt werden. Das Küchenwasser wird zum Theil in offenen Rinnen nach der Cisterne geleitet; Abtritte, welche in offene Baugruben gehen, finden sich manche, besonders in der Spalenvorstadt, am Spalen- und am Nadelberg. Spalenberg Nr. 16 muss das Küchenwasser in die offene Abtrittgrube getragen werden.

Bau- und Sanitätswidriges fand ich nur zu häufig vor, hauptsächlich im Imbergässlein, wo fast kein Haus ist, das mehr als einen Abtritt hat. Derselbe befindet sich im Erdgeschoss neben der Hausthüre, und hat, obwohl er regelmässig von vielen Hausleuten benutzt wird, weder Ventilation noch Spülung. Der Raum, in welchem derselbe ist, wird sogar noch als Küche und Treppenhaus benutzt, sodass sich der Geruch im ganzen Haus verbreitet. Von den 24 Häusern des Imbergässleins sind 10 baulich ganz vernachlässigt, 6 sind es theilweise und die übrigen 9 sind auch nicht, wie sie sein sollten. Fast in jedem Hause sind die Wohnungen überfüllt. Die Küchen sind meist indirekt beleuchtet. In Nr. 11 ist die Küche bei der Treppe und nach jeder Richtung nur $1^1/_2$ Meter breit. Der Abtritt hat kein Dunstrohr, ist nicht gedeckt und übelriechend; die Wohnungen im II. und III. Stock sind verwahrlost.

Auch am Nadelberg gibt es schlimme Abtrittzustände. Nr. 33 und 43 ist der Abtritt im Keller, in No. 45 im Erdgeschoss, nur durch ein

schmales Gänglein zugänglich und offen. Ueberall fehlt das Dunstrohr. In No. 45 ist die Küche im I. Stock nur 1.8 m. breit; in No. 33 schlafen 2 Personen in der Küche im Parterre. An mehreren Stellen findet sich im Hofe neben dem Abtritt ein Sodbrunnen. Ecke des Spalen- und Nadelbergs gehen die Abtritte von 7 Häusern in eine ganz offene, circa 12 Meter tiefe Grube, und die Abtritte hängen gefährlich an der Grube herum, sodass man nicht sicher ist, wann dieselben herunterstürzen.[1])

V. Gemsberg, Heuberg, Spalenvorstadt (ungerade Nummern), Leonhardsgraben, Leonhardstrasse, Missionsstrasse Nr. 3—55, Hägenheimerstrasse, Colmarstrasse, Blotzheimerweg, Friedrichstrasse.

. . . . In mehreren Häusern hat der Abtritt keine Ventilation, ja nicht einmal ein Fenster, womit man durchlüften könnte. Beim Oeffnen der Thüre strömt der Geruch heraus und verbreitet sich im ganzen Hause. Was sonstige Fehler oder Unordnungen betrifft, so ist der Nachlässigkeit der Hauseigenthümer die grösste Schuld zuzuschreiben. Das äussere Quartier macht einen weit besseren und freundlicheren Eindruck als das innere.

VI. Schützengraben, Spalenthorweg, Müllerweg, Schützenmattstrasse, Spalenringweg, Birmannsgasse, Eulerstrasse (theilw.), Nonnenweg.

Im Ganzen sind die Wohnungen gut unterhalten und die Häuser solid gebaut. Dagegen gibt es Häuser mit zu wenig Abtritten. In einem Hause der Schützenmattstrasse sind 13 Haushaltungen mit bloss 2 Abtritten und kein Wasserstein. Einen Abtritt benutzt die Eigenthümerin; folglich haben 12 Haushaltungen sich mit dem andern zu begnügen. Die Zimmer in den Kniestocksräumen, wo Knechte, Gesellen und Mägde schlafen, sind in schlechtem Zustande. Fast in allen sind die Fenster zu klein und zu viel Dachschräge. Gemeinschaftliche Cisternen und Baugruben gibt es auch, aber sehr wenig. Dagegen finden sich genug Haushaltungen, welche die Küche gemeinschaftlich haben. Die Leute wohnen ziemlich bequem, einige Haushaltungen ausgenommen.

---

[1]) Diese Merkwürdigkeit Basels ist endlich im Jahre 1890 beseitigt worden, nachdem sie seit dem Berichte des Cholera-Ausschusses von 1856 so oft den Gegenstand von Klagen gebildet hatte. In dem genannten Berichte, S. 66 findet sich zum ewigen Gedächtniss eine genaue Beschreibung, aus der hier die Thatsache wiederholt sein mag, dass jener „Abtrittthurm“, als er 1856 seit 24 Jahren zum ersten Male wieder gereinigt wurde, die Arbeit von 4 Mann fast vier Wochen lang in Anspruch nahm.

VII. Weiherweg, Rütlistrasse, Rudolfstrasse, Belchenstrasse, Blauenstrasse, Herrengrabenweg, Thannerstrasse, Sennheimerstrasse, Neuwylerstrasse, Burgfelderstrasse, Allschwylerstrasse.

Die Häuser sind im Ganzen gut gebaut. Freilich lassen manche zu wünschen, namentlich die kleinen Häuser in der Blauenstrasse und am Herrengrabenweg mit den niederen Kniewänden und grossen Dachschrägen, wo viele einfallende Fenster in den als Schlafkammern benutzten Dachräumen. Von letzteren sind viele überfüllt. Es haben sich öfters Klagen erhoben wegen Feuchtigkeit in den neuen Häusern. Im Spalenberg 42 sieht es schlecht aus mit dem Abtritt; er ist im Erdgeschoss in der Küche, sehr finster und unreinlich und wird von 5 Haushaltungen benutzt. Ein Zimmer im III. Stock ist schon einmal abgesprochen (sanitätspolizeilich untersagt) worden; jetzt ist es wieder bewohnt. (Gehört zu Bezirk IV.).

3. Steinen-Quartier.

VIII. Bachlettenquartier, Leimenstrasse. Feierabendstrasse. Byfangweg, Austrasse (theilw.), Leonhardstrasse, Eulerstrasse (theilw.)

In meinem Aufnahme-Bezirk hatte ich es meist mit neuen Häusern zu thun, welche von besseren Leuten bewohnt werden; daher alle Wohnungen gut unterhalten sind. Hingegen bei Dienstboten und Gewerbsgehilfen ist es was ganz anders. Ich habe z. B. Fälle angetroffen, wo Kinder und Gesellen in Räumen schlafen, die direkt unter den Ziegeln sind. Auf den Betten befand sich Schnee. Was den Hauszins anbetrifft, so finde ich ihn für gute Wohnungen nicht zu theuer. Im Bachletten-Quartier sind alles kleine Häuser (Arbeiterhäuser), aber ziemlich gut unterhalten, und was die Abtritte anbetrifft, so findet sich auf je 2 Haushaltungen einer, was nicht übertrieben ist.

IX. Mostackerstrasse, Schützengraben, Holbeinstrasse, Birsigstrasse, Bachlettenstrasse, Kanonengasse, Steinengraben, Kohlenberg und Kohlenberggasse (theilw.)

Mit Ausnahme einiger an der Bachletten- und Birsigstrasse (Lindenhof), sowie in der Weissen Gasse gelegenen Wohnungen sind die von mir besuchten Logis in verhältnissmässig gutem Zustande. Dagegen lassen in den Liegenschaften der obgenannten Strassen die Wohnungen sehr viel zu wünschen, namentlich in Bezug auf Abtritte, Ventilation, Licht, Treppenanlagen.

X. Schärtlingasse, Steinenvorstadt, Steinenbachgässlein, Barfüsserplatz, Leonhardsberg, Lohnhofgässlein, Kohlenberg, Kohlenberggasse, Binningerstrasse, Steinenthorstrasse (theilw.).

Zuerst hatte ich die Erhebung in der Schärtlingasse und einem Theile der Austrasse zu besorgen. Die dort befindlichen Gebäude sind erst in neuerer Zeit erbaut worden und entsprechen den jetzigen sanitarischen und baupolizeilichen Anforderungen. Ausnahmen finden sich vereinzelt, wo Küchen und auch Schlafzimmer im Erdgeschoss und I. Stock durch die geschlossene Glaslaube indirekt beleuchtet werden; doch sind dieselben hell und gut zu ventiliren. Diese Wohnungen sind sämtlich gut unterhalten.

Anders verhält es sich in der Steinenvorstadt. Die schlechtesten Wohnungen befinden sich auf der rechten Seite dieser Strasse längs dem Rümelinbach. Die wenigsten der Häuser sind unterkellert. Die Erdgeschosswohnungen, deren Fussböden direkt auf dem Terrain liegen, sind natürlich feucht. Der erste Stock (der Vordergebäude) liegt meistens auch noch 50—60 cm. unter dem Terrain des Steinenbachgässleins, also ungefähr auf Wasserstandshöhe des Rümelinbaches, stellenweise aber auch etwas höher. Die Abtritte befinden sich meistens in hölzernen, mehr oder weniger baufälligen Anbauten ausserhalb des Hauses, im Steinenbachgässlein direkt über dem Bach. Sie sind meistens für 4—5 Haushaltungen gemeinschaftlich und lassen nur für mittelgrosse und kleine Leute Platz zum bequemen Passieren. Die Flügel- und Hintergebäude befinden sich jenseits des Baches, und einige erstrecken sich bis zur Kohlenberggasse. Diese Gebäude sind meistens auf zwei und manche auch auf drei Seiten vom Terrain umgeben, sodass der III. Stock (eigentlich Erdgeschoss von der Kohlenberggasse aus betrachtet) nur 50 bis 60 cm. über Terrain, manchmal aber auch noch darunter ist.

Diese Hinterhäuser und auch die andern Häuser des Steinenbachgässleins sind beinahe ausnahmslos vernachlässigt und feucht von unten bis oben. Ausserdem finden sich sehr viele indirekt beleuchtete Räume, in den Vorderhäusern wie in den Hinterhäusern; hier ist fast gar keine Ventilation möglich. Die Räume sind dunkel, viele sogar finster, und manche von ihnen sind durch Unreinlichkeit und Nachlässigkeit der Miether und der Hauseigenthümer zu wahren Spelunken geworden. Die betreffenden Wohnungen sind in vielen Fällen überfüllt; in ganz engen Räumen von kaum 1.80 m. Stockhöhe müssen manchmal 5—6 Personen bei einander schlafen. Die Miethzinse für diese Wohnungen sind ebenfalls zu hoch. Ich habe solche getroffen, wo für 2 dunkle Zimmer und eine finstere Küche 100 bis 130 Franken (im Vierteljahr) bezahlt werden müssen.

Die linke Seite der Steinenvorstadt ist in verhältnissmässig besserem Zustande. Küchenwasser und Abtritte gehen in den Kanal. In mehreren Liegenschaften befinden sich noch Sodbrunnen, die im Gebrauch sind. Die

Zahl der indirekt beleuchteten Räume ist auch hier eine ziemlich grosse. Dieselben sind meistens dunkel oder selbst finster. Mansarden und Kniestocksräume sind mit wenigen Ausnahmen nicht vergypst. Dasselbe gilt auch von den Küchen.

Die Häuser des Barfüsserplatzes und Kohlenberges sind in ziemlich gutem Zustande. Die hintere Seite gegen die Lohnhofmauer ist feucht.

Im Lohnhofgässlein und Leonhardsberg sieht es schon wieder weniger gut aus. Die dort befindlichen Wohnungen sind mit wenigen Ausnahmen vernachlässigt und feucht, hauptsächlich am Leonhardsberg (besonders Nr. 3 und 15). In einigen Häusern befinden sich die Abtritte in den Küchen.

Die äusseren Häuser der Binningerstrasse sind ebenfalls ziemlich vernachlässigt und feucht. Ich habe Räume getroffen — hauptsächlich in Erdgeschoss- und Mansarden-Logis —, die von Eis überzogen waren und als Schlafzimmer dienten.

XI. Steinenthorstrasse, Klosterberg, Theaterstrasse, Solothurnerstrasse, Winkelriedplatz, Sempacherstrasse, Dornacherstrasse, Frobenstrasse, Margarethenstrasse, Güterstrasse (theilw.), Centralbahnplatz, Küchengässlein.

Die Verhältnisse in den von mir besuchten Wohnhäusern sind, sowohl in baulicher als in sanitarischer Hinsicht, im Allgemeinen befriedigend. Im Speciellen ist freilich manches auszusetzen. So gibt es Liegenschaften, besonders am Klosterberg und in der Steinenthorstrasse, in denen viele Räume (hauptsächlich Küchen) keine direkte Beleuchtung haben, vielmehr den ganzen Tag finster sind. Ebenso sind dort einige Abtrittgruben, welche nur mit Brettern gedeckt sind, und dazu noch mangelhaft, was hauptsächlich im Sommer ungünstig auf die Luftverhältnisse einwirken muss. Von den Stocktreppen sind hier die wenigsten hell erleuchtet. Dieselben befinden sich meistens in der Mitte der Häuser, was naturgemäss zur Folge hat, dass sie kein direktes Licht erhalten. Durch zweckmässige Anbringung von Lichtschächten wäre vieles zu verbessern. Ferner ist mir aufgefallen, dass durchweg die schönsten, luftigsten Zimmer als Salons oder sogenannte bessere Wohnzimmer genommen werden, wogegen die als Schlafzimmer benutzten Räume jenen in jeder Beziehung nachstehen. In den neuerbauten Wohnhäusern sind die Zustände besser, besonders die Abtrittverhältnisse (viele kanalisirt) sowie Beleuchtung und Ventilation. In Bezug auf den Miethzins bemerkte ich, dass, wo Dachlogis sich befinden, diese im Gegensatz zu den Stockwerkswohnungen theurer bezahlt werden; ebenso sind dieselben stärker bevölkert, meist von ärmeren Leuten.

4. Aeschen-Quartier.

XII. Gerbergasse, Nr. 45—71, Weisse Gasse, Aeschenvorstadt und Seitenstrassen, Aeschengraben (theilw.), Albananlage, Nauenstrasse, Heumattstrasse, Gartenstrasse, Dornacherstrasse, Jurastrasse, Solothurnerstrasse (theilw.)

Die von mir aufgenommenen Häuser sind ungefähr zur Hälfte alt: die andere Hälfte ist neu und meistens gut im Stand. In den alten Häusern fanden sich ziemlich viel finstere Küchen, gewöhnlich in der Mitte liegend, sowie auch dunkle Schlafräume. Viele Küchen sind nicht gegypst und für mehrere Haushaltungen gemeinschaftlich. In den Mansarden lässt die Beleuchtung zu wünschen; einige Schlafräume habe ich unter dem Ziegeldach angetroffen. Im Erdgeschoss von Flügelgebäuden und Hinterhäusern traf ich mehrfach mit dem Terrain ebenliegende Wohnungen oder Zimmer auf direktem Boden. In mehreren Häusern mit 4—6 Haushaltungen gab es nur einen Abtritt, der im Erdgeschoss oder I. Stock liegt. Die Grube ist mit Brettern überdeckt. Die Abtritte haben meist gar keine oder indirekte Beleuchtung. Auch traf ich eine Grube mitten im Hause im Gang an, die bloss mit Brettern bedeckt war. Der Miethzins ist in diesen alten Häusern durchweg ziemlich hoch, in den äussern Strassen dagegen bedeutend niedriger.

XIII. Weisse Gasse (theilw.) Pfluggasse, Kaufhausgasse, Freie Strasse (gerade Nummern), Streitgasse, Barfüssergasse, Elisabethenstrasse und ihre Seitenstrassen, Aeschenvorstadt, Hochstrasse und das ganze Quartier jenseits der Eisenbahn von der Solothurnerstrasse ostwärts.

Der Erhebungsbeamte hat keinen Bericht geliefert. Die Verhältnisse sind ganz ähnlich wie im vorigen Bezirk. In den älteren Theilen meist indirekt beleuchtete Küchen, niedere Räume, schlechte Mansarden, selbst solche mit Backsteinboden und mangelhafte, an Zahl unzureichende Abtritte. Alle Abgänge gehen in Dohlen ohne Spülung. In den äussern (neuen) Theilen des Bezirks sind die baulichen Verhältnisse besser; aber stellenweise macht sich Ueberfüllung der Wohnungen bemerklich, und auch die bauliche Instandhaltung lässt zu wünschen. So in mehreren Häusern der Pfeffingerstrasse. Nr. 36 z. B. hat eine verwahrloste und überfüllte Mansardenwohnung, Nr. 38 ist vom Erhebungsbeamten als baulich vernachlässigt bezeichnet, ein Zimmer im I. Stock bietet den Insassen durchschnittlich nur $4._7$ m³ Schlafraum auf den Kopf, ein Zimmer im II. Stock ist feucht, Nr. 40 zeigt im Erdgeschoss, II. Stock und in 3 Mansarden Ueberfüllung; das ganze Haus ist verwahrlost; die Abtritte sind reparatur-

bedürftig in Betreff der Spülung. Ebenso ist Nr. 57 baulich vernachlässigt; das Küchenwasser geht in ein Fass. 2 Abtritte haben weder Beleuchtung noch Ventilation. Auch in der Hochstrasse sind mehrfach feuchte Wohnungen, bezw. Räume, dunkle Kniestockszimmer, Abtritte, welche aus der Küche ihre Beleuchtung oder durch ein Loch in der Thüre ihre Ventilation empfangen, angemerkt.

5. Alban-Quartier.

XIV. Freie Strasse (ungerade Nummern) Münsterberg, Bäumleingasse, Rittergasse, Münsterplatz, Augustinergasse, Albanvorstadt, Malzgasse, St. Jacobstrasse, Albananlage (theilw.), Lange Gasse, Engelgasse.

In baulicher Hinsicht kann ich den Zustand der von mir untersuchten Liegenschaften im Allgemeinen als einen guten bezeichnen. Es sind denn auch von circa 130 inspicirten Häusern nur 2—3, denen mit etwelchem Recht das Prädikat „vernachlässigt" beigelegt werden konnte.

In sanitarischer Hinsicht lassen hauptsächlich die Abtrittverhältnisse vielerorts, namentlich in der Freien Strasse, der äusseren St. Albanvorstadt und der Malzgasse zu wünschen übrig. Sehr oft sind sämtliche Wohnparteien eines Hauses (bisweilen über 20 Personen) auf einen einzigen gemeinsamen Abort angewiesen. In der Malzgasse sind sogar zwei Häuser, deren 8 Haushaltungen zusammen einen Abort benützen. Zur Zeit ansteckender Krankheiten dürften derartige Verhältnisse sehr zur Ausbreitung beitragen. An zwei Orten fand ich Abtritte in der Küche. Am einen war der Abort nicht einmal durch eine Thüre vom eigentlichen Küchenraume getrennt; am andern Orte war derselbe, weil einzig im Hause, sämtlichen Bewohnern zugänglich.

Vielen Räumen der ältern Stadttheile fehlt eine direkte Beleuchtung und demnach auch Lüftung. Es betrifft dies namentlich Küchen, Schlafstellen und Treppenhäuser. Oft könnte mit wenig Kosten durch Lichtschächte dem Mangel abgeholfen werden.

Unerwartet traf ich in einigen Häusern blosse Latten- und Bretterverschläge, sogar untapeziert und mit offenen Fugen, welche als Schlafräume dienten. In der Freien Strasse No. 55 fand sich auf dem Estrich ein Bretterverschlag, in dem 2 Kinder schlafen; die Wohnung im III. Stock des Hinterhauses ist feucht. Die Zahl der in einem Zimmers schlafenden Personen ist an manchen Orten im Verhältniss zum Kubikinhalt des Schlafraumes eine zu grosse. Das Beisammenschlafen von 6 oder 7 Personen beiderlei Geschlechts, welches vorgefunden wurde, dürfte sowohl in sittlicher als in sanitarischer Hinsicht verwerflich sein.

Zum Schlusse konstatire ich, dass uns in Arbeiterfamilien fast durchweg sehr viel Zuvorkommenheit und Verständniss bewiesen wurde, was in besser situirten Familien nicht immer der Fall war.

XV. Sevogelstrasse, Hardstrasse, Hirzbodenweg, Rennweg, Albanringweg, Zürcherstrasse, Gellertstrasse, Singerweg, Ulmenweg, St. Jacob, Lehenmattstrasse, Farnsburgerstrasse, Breite, Birsfelderstrasse, Frohburgstrasse, Weidengasse, Albanthal, Mühlenberg.

In meinem Aufnahme-Bezirk sind meistens neue Häuser, die von bessergestellten Leuten bewohnt werden und desshalb in gutem Zustande angetroffen wurden. Dagegen bei Dienstboten und Gewerbsgehilfen ist es oft ganz anders. Es gibt da z. B. Schlafräume, die zu klein sind und wo doch 2—3 Personen schlafen müssen. Die Abtritte sind in den ältern Häusern ziemlich schlecht beleuchtet. Im Albanthal kommt es auch noch vor, dass 7—8 Haushaltungen nur einen Abtritt benützen. Manche Wohnungen sind hier überfüllt und mehrere feucht. Der Miethzins ist theilweise ziemlich hoch angeschlagen.

XVI. Marktplatz, Sattelgasse, Fischmarkt, Schwanengasse, Kronengasse, Schifflände, Stadthausgasse, Schneidergasse (theilw.), Spalenberg (ungerade Nr. 1—19), Münzgässlein, Rümelinplatz, Grünpfahlgässlein, Hutgasse, Gerbergässlein und Gerbergasse (theilw.)

Was die Unterhaltung der Wohnungen anbelangt, so kann dieselbe als eine ziemlich gute bezeichnet werden. Dagegen mangelt es vielerorts an Luft und Licht, und es befinden sich überall, mit wenigen Ausnahmen, indirekt beleuchtete Räume. Ein kleiner Theil derselben kommt auf Alkoven und Mittelzimmer, welche als Schlafräume benutzt werden; der grössere Theil sind aber Küchen. Oefteres Weisseln könnte die Beleuchtung manchmal etwas verbessern.

Mehrere Hinterfaçaden liegen so eng bei einander, dass nur 1.30 bis 1.60 m. Zwischenraum bleibt. Dieselben sind schwarz wie Kamine und mit allen möglichen Abfällen belegt, wodurch die Luft verpestet wird. Hier wäre das Reinigen ebenso nöthig als das Weisseln.

Den grössten Uebelstand bilden die Abtritte, welche ohne Luft, Licht und Ventilation in den Treppenhäusern neben der offenen Küche liegen und meist von 3—4 Familien benutzt werden. Sie verpesten das ganze Haus. Manche von ihnen liegen sogar in geschlossenen Küchen, denen selbst Luft und Licht fehlt und werden ebenfalls von mehreren Familien benutzt. In einem Hause liegen sogar 3 Abtritte in der Küche, auch ohne Licht und Ventilation. Jeder wird von 2 Familien benutzt. Der Zugang muss durch das Wohnzimmer erfolgen.

XVII. Gerbergässlein, Schnabelgässlein, Trillengässlein, Gemsberg, Heuberg, Leonhardsberg, Gerbergasse und Gerbergässlein (theilw.) Eisengasse, Sporengasse, Marktplatz und von da bis zum Rheinsprung, Freie Strasse bis zur Rüdengasse, Pfluggässlein.

Den ersten Theil meines Bezirkes bildeten das Gerbergässlein, Schnabelgässlein, Trillengässlein, der Gemsberg, Leonhards- und Leonhardsstapfelberg. Die Mehrzahl der Parterre-Räumlichkeiten dient hier als Geschäfts- und Gewerbelokale geringerer Art. Ausser dem Eigenthümer oder Geschäftsinhaber sind die meisten Logisbewohner ärmere Leute. In den meist kleineren Häusern sind die Treppen eng, dunkel, steil. Die Küchen, ursprünglich offen im Corridor, sind gegenwärtig durch Bretterwände vom Treppenhause getrennt. Sie leiden alle an mangelhafter Beleuchtung und Ventilation. Die Beseitigung jener Wände wäre gewiss in sanitarischer Hinsicht empfehlenswerth.

Was die Abtrittanlagen betrifft, so wurden viele derselben in jüngster Zeit verbessert und Spülung eingerichtet. Leider weist etwa ein Drittel der Häuser nur je einen Abtritt im Parterre auf. Die Beleuchtung der Zimmer ist weniger mangelhaft, als bei der Enge der Gässchen zu erwarten steht, da die zu beleuchtenden Räume im Verhältniss zur Grösse und Zahl der Fenster klein sind. Wo die Bewohner für regelmässige Lüftung sorgen, befriedigen die Wohnungen hinsichtlich der Luftbeschaffenheit; wo sie darin nachlässig sind, trifft man aber auch in Logis mit der gleichen baulichen Beschaffenheit die kläglichsten Verhältnisse. In denselben Gässchen wechseln oft äusserst geringe Häuser mit ganz gut unterhaltenen ab. Namentlich in einzelnen Miethkasernen, welche mit armen, kinderreichen Familien überfüllt und vom Hauseigenthümer verwahrlost sind, treten Bilder grossen Elends auf.

Sodann hatte ich in der Gerbergasse No. 36—74 aufzunehmen. No. 36—50 sind meist Neubauten oder umgebaut und im Allgemeinen gut; dagegen sind von No. 50—74 zwei Drittel der Häuser an Treppen und Küchen mangelhaft. Die Eigenthümer und die Bewohner der I. und II. Etage sind besser situirte Leute, welche Wohnungen von 4 und mehr Zimmern einnehmen. Mit diesen kontrastiren oft sehr die Mansardenwohnungen und solche in Hintergebäuden. Die von Gerbergasse 74 bis 50 mitten unter den Häusern sich hinziehende Dohle verbreitet theils direkt, theils durch Aborte einen sehr übeln Geruch. Die linke Seite der Gerbergasse, wo die Wohnungsverhältnisse ganz ähnlich sind, hat bedeutend durch die Birsigkorrektion gewonnen.

An der Freien Strasse rechts und der Rüdengasse sind die Wohnverhältnisse durchschnittlich günstig. Freilich gibt es einige Ausnahmen, z. B. Freie Strasse 32, welches zwei Hintergebäude (einen Mittelbau und einen Hinterbau) aufweist, die sehr geringe Wohnungen mit

schlechten Zugängen enthalten. Die Bewohner wären bei einem Brandfall in schrecklicher Lage.

Untere Freie Strasse links, Sporengasse, Eisengasse: in den Vordergebäuden bessere Wohnungen, die sich nicht selten durch 2—3 Etagen erstrecken. Die an den Martinsberg angrenzenden Hintergebäude leiden an Feuchtigkeit und sind wohl auch desshalb theilweise nicht bewohnt. In einem andern Theile wohnen kleine Familien, die von den Hausbesitzern überall bevorzugt werden. Rheinsprung und Martinsgässlein haben grosse Aehnlichkeit mit dem ersten Theil meines Bezirks (Gerbergässlein u. s. w.): kleine, enge, von armen Leuten bewohnte und schlecht unterhaltene Häuser, zum Theil feucht und übel riechend.

Im Allgemeinen kann ich noch bemerken, dass die mühevolle Arbeit uns durch das meist freundliche Entgegenkommen der Bewohner erleichtert wurde. Eintrittsverweigerungen kamen in meinem Bezirke nicht vor; doch führte mehrfach der Umstand zu Erörterungen, dass Häuser, welche nur von einer Familie bewohnt werden, nicht untersucht wurden, obwohl sich in diesen ebenfalls Uebelstände vorfinden. Eine erfreuliche Frucht der Enquête ist schon die Thatsache, dass vor dem Besuche viele Räumlichkeiten, namentlich Mägdezimmer u. dgl. renovirt wurden, die sonst noch lange in ihrem alten Zustande gelassen worden wären.

B. KLEINBASEL.

7. Riehen-Quartier.

XVIII. Clarastrasse, Claragraben, Hammerstrasse Nr. 23—63, Rebgasse, Schafgässlein, Greifengasse Nr. 18—40, Utengasse.

. . . . . Unbewohnte einzelne Räume wurden im Bezirke ziemlich viele gefunden, namentlich Mansarden, wogegen uns keine einzige unbewohnte Wohnung vorkam. Ein Theil der Häuser in der Greifengasse, Rebgasse und Utengasse sind sehr stark bevölkert. Klagen über Vernachlässigung und Feuchtigkeit von Wohnungen kamen wenig vor, und nur in seltenen Fällen konnten die Mängel von den Erhebungsbeamten als erheblich erklärt werden[1]. In den Mansarden wurden öfter blosse Holzwände vorgefunden, in einigen Hausgängen defecte Kellereingänge. In mehreren Zimmern, sowie auch in Mansarden und auf Gängen, fanden sich Petroleumapparate in Anwendung.

[1] Dieselben haben 2 ganze Liegenschaften und 6 Wohnungen als vernachlässigt bezeichnet, 8 Wohnungen und 5 einzelne Räume als feucht.

Am meisten lassen die Abtrittverhältnisse zu wünschen. In mehreren neuen Häusern (z. B. an der Clarastrasse) wurde über übeln Geruch geklagt, welcher von mangelhafter Abtrittanlage herrührte. In einem Hause der Utengasse haben 11 Haushaltungen mit 28 Personen und mehreren Gewerbsgehilfen einen Abort gemeinsam, während die Haushaltung des Besitzers (2 Personen) den zweiten im Hause vorhandenen ausschliesslich für sich in Anspruch nimmt. In einem andern Hause derselben Strasse ist eine überdeckte Grube im Keller. Die unerquicklichsten Zustände nach dieser Richtung fanden wir im Hause Schafgässlein 6 (bewohnt von 3 Haushaltungen mit 15 Personen), wo im ganzen Hause kein Abort ist und die Bewohner über die Strasse nach dem demselben Eigenthümer gehörigen Nachbarhause gehen müssen.

Im Gebrauche stehende Sodbrunnen finden sich in der Utengasse mehrere. Freilich macht sie der kleine Wasserstand des Rheins zur Zeit unbrauchbar.

XIX. *Greifengasse 2—16, Rheingasse, Lindenberg, Theodorskirchplatz, Kirchgasse, Karthausgasse, Riehenthorstrasse.*

Im Allgemeinen kann der Zustand der Wohnungen als ein ziemlich günstiger betrachtet werden; doch fehlt es auch an ganz schlechten Anlagen und Wohnräumen nicht. Ganz besonders mangelhafte Verhältnisse weist die Rheingasse und der Lindenberg auf, wo fast jedes zweite Haus mehr oder weniger vernachlässigte oder feuchte Räume aufweist und die Abtrittanlagen von recht bedenklicher Natur sind. Namentlich im Erdgeschoss begegnet man feuchten, nicht unterkellerten Räumen; indirekt beleuchtete Schlafzimmer sind nicht selten. Gewöhnlich kommt hier das Licht von einem andern Zimmer oder der Küche, auch wohl vom dunklen Gang oder Treppenhaus, wo eine Durchlüftung sozusagen unmöglich ist. In den meisten derartigen Fällen lag entweder jemand krank im Bett oder man erhielt auf die Frage: „Wie viel Personen seit Ihr?" die Antwort: „So und so viel, aber eines ist im Spital."

Ueber Dachwohnungen und einzelne Mansardenzimmer liesse sich Vieles schreiben. An etlichen Orten kostet es Mühe hinauf zu gelangen, weil der Zugang eng und schlecht ist. Kommt man endlich hin, so trifft man Steinplatten als Boden; Decken und Wände sind nicht verputzt, oft mit Zeitungen und allem Möglichen beklebt; hier hängt ein Fetzen herunter, dort der andere, sodass Feuersgefahr nicht ausgeschlossen ist. Mit der Beleuchtung ist es ebenfalls an vielen Orten nicht weit her. In der einen Mansarde sitzt das Fenster fast auf dem Boden: in einer andern ist einfallendes Licht, kaum so gross, dass ein Kopf durchschlüpfen kann, in einer dritten sind vielleicht 3—4 Glasziegel zur Beleuchtung eingehängt.

Vor allem lassen die Abtritteinrichtungen viel zu wünschen übrig. An einigen Orten liegt der Abtritt im Zimmer oder in der Küche, dazu noch ohne irgend welche Ventilation. Nicht selten befindet sich auf einer umfangreichen Liegenschaft, wo Vorder-, Flügel- und Hinterhaus bewohnt sind, für ein halb Dutzend oder mehr Haushaltungen nur ein Abtritt. Gewöhnlich liegt derselbe noch ziemlich entfernt oder in einem Gänglein, ganz auf einer andern Liegenschaft, wo man kaum sich durchdrücken kann. In vielen Fällen ist die Abtrittgrube mit Holz abgedeckt und kein Dunstrohr vorhanden.

Die Fälle von Vernachlässigungen können ja mitunter den Miethern zugeschrieben werden; in den meisten Fällen aber fallen sie dem Hauseigenthümer zur Last. Manche Uebelstände könnten mit geringen Kosten beseitigt werden, wenn der Eigenthümer nur wollte. Aber gerade da, wo alles verlottert und ungesund ist, wird jeder Winkel zum Wohnen ausgenützt. Es ist mir auch aufgefallen, dass die Hotelbesitzer ihre Dienstboten gewöhnlich in indirekt oder doch schlecht beleuchteten Räumen unterbringen. — Auf mehreren Liegenschaften werden noch Sodbrunnen benützt, welche entweder unter dem Hause oder in der Nähe von Cisternen oder Abtrittgruben sich befinden.

XX. Karthausgasse, Rheinfelderstrasse, Theodorsgraben, Clarahofweg, Claragraben Nr. 65—71, Schaffhauser Rheinweg, Grenzacherstrasse, Riehenstrasse und die Seitenstrassen dieser beiden.

Der Erhebungsbeamte versichert, sein Aufnahme-Bezirk habe ihm einen ziemlich günstigen Eindruck gemacht; etwa der vierte Theil der untersuchten Gebäude sei mehr oder minder vernachlässigt, was jedoch nur der Sparsamkeit der Eigenthümer zuzuschreiben sei. Feuchte und vernachlässigte Räume begegnen in den Bogen besonders häufig an der äussern Grenzacherstrasse, dem Gotterbarmweg, Vogelsangweg, Duttliweg und Itelpfad, wo es aber an frischer Luft gewiss nicht fehlt.

8. Inneres Bläsi-Quartier.

XXI. Riehenteichweg, Riehenstrasse, Cedernweg, Isteinerstrasse, Maulbeerweg, Sandgrubenweg, Rosenthalweg, Mattweg, Bleicheweg, Bahnhofstrasse.

Der allgemeine Zustand der Wohnungen ist nach der Ansicht des Berichterstatters ein günstiger. Einzelne Räume von schlechter Beschaffenheit kommen allerdings vor; aber nur wenige. Die Abtritte sind meist direkt beleuchtet, mit Dunströhren versehen und finden ihre Ableitung in

Gruben, während für das Küchenwasser Cisternen vorhanden sind. Bei Liegenschaften, welche an einen Teich (offenen Kanal) gebaut sind, gehen die Unreinlichkeiten gewöhnlich direkt in das Wasser. Was den Wasserbezug betrifft, so haben die ältern Liegenschaften meistens Sodbrunnen, die neuen die Wasserleitung. Vernachlässigung einzelner Räume findet sich öfter bei Mansarden, die manchmal auch noch feucht sind. Theilweise feuchte Räume kommen auch im Erdgeschoss und 1. Stock vor, namentlich an Giebelwänden. Feuchte und vernachlässigte Wohnungen oder Räume haben die meisten Häuser an der Isteinerstrasse, dem Rosenthalweg und Mattweg. Dort auch viele überfüllte Schlafräume und Küchen mit gemeinschaftlicher Benutzung.

XXII. Bahnhofstrasse Nr. 29—49 (unger.), Hammerstrasse Nr. 65—98, Sperrstrasse, Klingenthalstrasse, Claramattweg, Rappoltshof, Drahtzugstrasse, Untere Rheingasse Nr. 1—17.

Der Berichterstatter findet den Bezirk im Ganzen günstig. Ausnahmen bilden einige Liegenschaften an der Hammerstrasse und im Rappoltshof. Letzterer hat besonders mangelhafte Abtrittverhältnisse.

XXIII. Untere Rebgasse Nr. 18—25, Webergasse, Klingenthal, Clarastrasse Nr. 1—57 (unger.), Greifengasse (ungerade Nummern), Ochsengasse, Säger- und Badergässlein, Untere Rheingasse.

Die Häuser sind relativ gut unterhalten, aber meistens alt und dem entsprechend von mangelhafter baulicher Konstruktion. Es gibt verhältnissmässig sehr viele indirekt und schlecht, ja sehr schlecht beleuchtete Räume. Nicht wenige darunter sind ungegypst, namentlich Mansarden. Im grössten Theil der Häuser finden sich Zimmer mit sog. Alkoven. Gegen einige derselben liesse sich nicht viel einwenden; aber etwa die Hälfte ist schlecht mit Luft und Licht versehen.

Die Abtrittverhältnisse geben vielfach zur Beanstandung Ursache. In manchen Häusern mit 2 oder 3 Stockwerken findet sich bloss ein Abtritt im Erdgeschoss; manchmal muss derselbe für 6—10 Familien ausreichen. Webergasse Nr. 7 haben sogar 11 Haushaltungen mit 64 Personen nur einen Abtritt. Dazu haben in diesem Hause die Küchen keine Ableitung für das Schmutzwasser. An zwei Orten haben je drei Häuser eine gemeinsame Abtrittgrube. Es gibt Abtritte, die nur von Wohnräumen aus Licht erhalten. An einem Orte befindet sich sogar unter einem noch benutzten Backofen eine Abtrittgrube. In der Webergasse haben viele Abtritte keine andere Ventilation als ein Loch in der Wand. Fast alle Küchen sind indirekt beleuchtet und viele darunter finster. In No. 42 wird sogar eine solche Küche noch als Schlafraum benutzt. In der Ochsen-

gasse finden sich ziemlich zahlreiche schlecht beleuchtete und vernachlässigte Erdgeschossräume. Auch im Säger- und Badergässlein, sowie in der Untern Rheingasse sind recht üble Abtritteinrichtungen und zahlreiche andere Uebelstände.

9. Aeusseres Bläsi-Quartier.

XXIV. Amerbachstrasse, Bläsiringweg, Hammerstrasse Nr. 97—168.

Der Beamte hat keinen Bericht eingeliefert. Der von ihm aufgenommene Bezirk besteht zum grössten Theile aus Arbeiterwohnungen des Bauvereins, der Gesellschaft für Arbeiterwohnungen und der Firma Ryhiner und Söhne. In baulicher Hinsicht war hier wenig zu bemerken; die meisten Häuser sind neu. Dagegen finden sich ziemlich viele überfüllte Schlafräume und schlechte, zum Theil feuchte Mansarden, von denen manche wohl beim Bau nicht vorgesehen waren. Letzteres ist z. B. in der Amerbachstrasse zwischen No. 16 und 68 oft der Fall. So ist bei Nr. 65 angemerkt: „Mansardenwohnung im Hinterhaus sehr feucht; das Wasser läuft an den Wänden herunter; der Fussboden in einem Zimmer ist fast faul.“ Bei No. 68: „Ein Zimmer im Erdgeschoss unbewohnbar, weil dunkel und feucht.“ Am Bläsiringweg geben nur Nr. 153—163 zur Beanstandung Anlass. Bei Nr. 157 hat der Beamte angemerkt: „Kein Wasserwerk, Sodbrunnen; für 3 Haushaltungen mit 13 Personen nur 1 Abtritt; Hinterhaus baulich vernachlässigt; sieht wie eine Höhle aus.“ Am ungünstigsten stellt sich der hierher gehörige Abschnitt der Hammerstrasse dar. No. 168 hat im Erdgeschoss ein feuchtes Zimmer (vom Abtritt her). In Nr. 172 sind für 54 Personen nur 2 Abtritte, das Küchenwasser hat keine Ableitung, Flügel- und Hintergebäude sind feucht und vernachlässigt. Nr. 109 läuft das Küchenwasser am Hause herunter: ein Zimmer im Hinterhause ist feucht, und das Erdgeschoss im Vorderhause empfiehlt der Erhebungsbeamte dringend der Bau- und Sanitätsbehörde. Nr. 158: „Küchenwasser in Abtritt (Baugrube); allgemeine Klage wegen üblen Geruchs.“ Nr. 163: „Erdgeschoss vernachlässigt, Schwamm im Keller. 1 Zimmer in II. Stock sehr unreinlich, auf 6 Haushaltungen nur 1 Abtritt.“

XXV. Hammerstrasse 189—193, Horburgstrasse, Bahnhofstrasse Nr. 79—177, Wiesenschanzweg, Freiburgerstrasse, Kleinhüningerweg, Klybeckstrasse, Klingenthalgraben, Florastrasse, Kleinhüningerstrasse, Feldbergstrasse, Barenfelserstrasse, Breisacherstrasse, Unterer Rheinweg, Lenengasse, Efringerstrasse.

Der mir zugetheilte Bezirk besteht grossentheils aus alten Häusern. Die Wohnungen darin sind jedoch meistens trocken und gesund, ausgenommen einige Logis, welche kalt, feucht und vernachlässigt sind. In einigen Liegen-

schaften sind die Abtrittgruben mangelhaft gedeckt. Die neueren Häuser werden meist von Arbeiterfamilien bewohnt; die Logis sind in der Mehrzahl reinlich und gut gehalten. Eine Ausnahme machen einige Mansarden-Wohnungen, welche etwas feucht und stark bewohnt sind. Nach meinem Dafürhalten sind sie zugleich auch die theuersten. In einem schlechten Zimmer eine ganze Haushaltung, bestehend aus 6 Personen, 2 grossen und 4 kleinen, und nur ein Bett, die andern auf einen Strohsack angewiesen: das ist doch Armut. — Die Schlafräume sind manchmal nicht die besten. So schlafen 3 Mann auf offenem Estrich unter den Ziegeln und 4 Knechte in einem Pferdestall.

XXVI. Müllheimerstrasse, Markgräflerstrasse, Mattweg Nr. 53—89, Erlenweg, Fasanenweg, Erlenparkweg, Schorenweg, Isteinerstrasse Sperrstrasse, Nr. 92—216, Maulbeerweg Nr. 3—31 und 85—91, Tüllingerweg.

Da mein Bezirk zu den neuern gehört, so entsprechen die Häuser meistentheils den jetzt geltenden Bauvorschriften. Die Bewohner gehören vorzugsweise der Fabrikbevölkerung an, die einzelnen Wohnungen haben mit wenigen Ausnahmen einen günstigen Eindruck auf mich gemacht. In den meisten herrscht nicht nur eine musterhafte Ordnung, sondern sogar etwas Geschmack. Freilich gibt es auch Fälle, wo das Gegentheil gesagt werden muss und in Bezug auf Salubrität sehr viel zu wünschen bleibt; aber es ist das ein kleiner Procentsatz. — Ich habe die Erfahrung machen können, dass schlechte Logis einen verhältnissmässig höheren Miethzins eintragen als die besseren. Es ist dies theils durch die langjährige Gewohnheit der Leute oder aber durch ihre Qualität zu erklären.

Zusatz. Recht üble Verhältnisse herrschen am Mattweg Nr. 55 bis 75, wo die meisten Wohnungen überfüllt und viele vernachlässigt und feucht sind. Sehr primitiv sind namentlich die Wohnungen unter dem Erdgeschoss in Nr. 72 und 74.

2. Ergebnisse einer Besprechung mit Basler Arbeitern über das Wohnungswesen.

Bei der statistischen Bearbeitung der Ergebnisse der Enquête hatte sich eine Reihe von Punkten ergeben, bei denen es wünschenswerth schien, die Erfahrungen der Nächstbetheiligten kennen zu lernen. Da es sich vorzugsweise um die Zustände in kleinen Miethwohnungen und die aus denselben für das sociale Leben der Miether sich ergebenden Folgen handelte, so wurde eine Zusammenkunft mit (vorzugsweise verheirateten) Arbeitern

verschiedener Berufszweige veranstaltet, bei welcher die Herren Grossräthe ARNOLD und WULLSCHLEGER die Auswahl und Vermittlung übernahmen. Die Zusammenkunft fand am 16. September 1889 Abends in der Speise-Anstalt in der Weissen Gasse statt. Es waren über 30 Arbeiter anwesend, meistens gereiftere Leute. Darunter 4 Schriftsetzer, 4 Schreiner, 3 Cigarrenmacher, 3 Posamenter, 1 Piqueur, 1 Maurerparlier, 1 Schuhmacher, 1 Schneider, 1 Zimmermaler u. s. w. Nachdem der Verfasser den Anwesenden den Zweck der Zusammenkunft kurz auseinandergesetzt und gebeten hatte, alle thatsächlichen Angaben unter Beifügung von Strasse und Hausnummer zu machen, damit eine etwaige Nachprüfung möglich sei, legte er eine Reihe von Fragen vor, über welche die Erschienenen in Rede und Gegenrede sich aussprachen. Der Verfasser darf mit grosser Genugthuung konstatiren, dass dieser schüchterne Versuch einer wirklichen Enquête zu seiner vollen Zufriedenheit ausgefallen ist und bedauert, dass es ihm nicht möglich war, denselben in anderen Theilen der Stadt zu wiederholen. Der grösste Theil der Erschienenen zeigte viel Verständniss und Interesse für die vorgelegten Fragen; man bedauerte nur, dieselben nicht vorher gekannt zu haben, um die Antworten besser überlegen zu können. Die Verhandlungen dauerten bis gegen Mitternacht; später giengen dem Verfasser von einzelnen Theilnehmern noch brieflich Ergänzungen ihrer Aussagen zu.

So dürftig auch das aufgekommene Material der Natur der Sache nach sein musste, so schien es doch werthvoll genug, um es hier in einem protokollarischen Auszuge[1]), dem die brieflichen Mittheilungen gehörigen Orts eingereiht wurden, wiederzugeben. Die Fragen sind dabei gruppenweise geordnet, so wie sie vorgelegt wurden. Bei den Antworten ist alles Unwesentliche ausgeschieden. Vielleicht gibt dieser erste Versuch Veranlassung, das hier Erstrebte anderwärts auf breiterer Grundlage ins Werk zu setzen und sich zu überzeugen, dass jede sociale Erkenntniss, welche an der Quelle schöpft, die praktische Reformarbeit fördern muss. Es sind desshalb unten auch diejenigen Fragen mitgetheilt worden, auf welche eine Antwort nicht erfolgte, und ebenso sind Antworten wiedergegeben, die sich nicht streng an die Fragestellung hielten, wenn sie nach anderer Richtung Aufklärung boten. Wenn hier nur kleine Miether vernommen wurden und wenn die Gegenseite, die Vermiether nicht in ähnlicher Weise zu Worte gekommen sind, so bedauert dies der Verfasser am meisten. Allein bei der Stellung, welche viele derselben von Anfang an zu unserer Wohnungs-Enquête eingenommen haben, schien es rathsamer, ihnen die Vertretung ihrer Interessen selbst zu überlassen, wozu es ihnen ja an Gelegenheit nicht fehlen wird.

---

[1]) Derselbe beruht auf einer durch Herrn stud. phil. F. MANGOLD angefertigten Niederschrift der Verhandlungen.

I. Zustand und Unterhaltung der kleinen Miethwohnungen.

1. Kommt es vor, dass Wohnungen in verwahrlostem Zustande oder dass zum Bewohnen an sich ungeeignete Räume vermiethet werden?
2. Wird in diesem Falle von der hier bestehenden Einrichtung Gebrauch gemacht, durch den Gerichtsweibel die vorhandenen Mängel feststellen zu lassen?
3. Welche Erfahrungen haben Sie über die Instandhaltung der Wohnungen von Seiten der Vermiether während der Miethzeit?
4. Wie weit findet eine Abwälzung der Unterhaltungslast der Wohnungen auf den Miether statt?
5. Welche Nachtheile hat der hier bestehende Ortsgebrauch, durch welchen dem Miether das Weisseln der Wohnung beim Wegzug auferlegt wird?

Es kommen Fälle genug vor, dass Wohnungen vermiethet werden, in denen Menschen sich nicht längere Zeit aufhalten können, ohne krank zu werden. Sch. (Schreiner) wohnte in der Isteiner Strasse. Seine Wohnung sei bei der Enquête gar nicht untersucht worden. Entweder sei sie „abgesprochen" gewesen oder man habe sie verheimlicht. Durch das Zimmer geht ein hölzernes Abtrittrohr. Zwei Abtritte sind unmittelbar unter dem Zimmer. Bei Regenwetter läuft das Wasser die Wände herunter. Sch. bezog die Wohnung im Herbst und blieb über Winter darin. Als der Vermiether den Zins von 70 auf 75 Fr. vierteljährlich steigerte, machte er Anzeige beim Sanitätsdepartement. Dasselbe habe die Wohnung nicht in Ordnung gefunden, aber der Beamte habe versichert, es gebe noch schlimmere. Er sei darauf ausgezogen; aber die Wohnung sei nicht leer geblieben.

Von allen Seiten wird über schlechte Abtrittverhältnisse geklagt. A. (Schriftsetzer) berichtet über ein Haus auf dem Nadelberg, wo der Abtritt sich im Keller befindet und das ganze Haus mit üblem Geruch erfüllt. Im Sommer ist es kaum zum Aushalten. Die Küchen befinden sich zwischen je zwei Zimmern und sind völlig finster, worüber die Hausfrauen fortwährend klagen. Von anderer Seite wird berichtet, am oberen Heuberg habe ein Hausbesitzer, um den Wasserkonsum zu vermindern, den Miethern die Reservoirs in den Abtritten wegreissen lassen; es werde jetzt nur hin und wieder mit einem Kübel Wasser geschwemmt. In einem Hause am Spalenberg mit 7 Miethparteien sei die Abtrittgrube neben der Küche offen gewesen. Der Hausbesitzer habe sich geweigert, decken zu lassen: „Die Sache sei schon vierzig Jahre so gewesen." Endlich sei die „Sanität" gekommen und es habe gedeckt werden müssen, nicht ohne dass der Besitzer dem Miether, welcher sie herbeigerufen, alle Schande gesagt habe.

H. (Schreinergeselle) bewohnt in der Steinenvorstadt, rechte Seite, ein halb unterirdisches Logis. Bei Regenwetter laufe das Wasser in die Stube; im Sommer bildeten massenhafte Ameisen eine wahre Plage. H. (Händler)

hatte in der Rheingasse drei Zimmer mit Laden gemiethet. In dem einen sei der Boden ganz faul gewesen. Der Abtritt sei theilweise in den Keller gerutscht. Von anderer Seite wird über ein Haus in der Petersgasse berichtet, dessen Erdgeschoss schon einmal wegen seiner Gesundheitsschädlichkeit geschlossen gewesen sei. Jetzt seien die dortigen Wohnungen wieder vermiethet. Die vordere Stube, welche ihr Licht durch eine kleine Lucke empfange, sei besonders schlecht. Der Hausarzt habe gesagt, in dieser Wohnung könne niemand gesund bleiben. Endlich wird geklagt, über elende Dachlogis. Estriche gebe es fast nicht mehr. In jeden Lattenverschlag werde ein Bett gestellt, und eine solche „Kiste“ bilde dann ein Zimmer, das man vermiethen könne.

Auf die Frage, warum man denn so schlechte Wohnungen miethe; es seien doch auch bessere zu haben, wird erwidert: Familien mit vielen Kindern fänden sehr oft nur eine Nothunterkunft. Es werde ja dem Arbeiter zum Verbrechen gemacht, wenn er Kinder habe. Meist sei auch keine Zeit, viel zu suchen. Die freien Wohnungen müssten Abends nach Feierabend besichtigt werden, wo manche Schäden nicht bemerkt würden. Viele seien in bedrängter Lage und wagten nicht, grössere Ansprüche zu machen.

Ein Theil der Verwahrlosung sei der schlechten Aufsicht von Seiten der Hausbesitzer zuzuschreiben. Namentlich bei solchen, welche verschiedene Miethhäuser besässen, sei oft eine recht liederliche Wirthschaft. Wo viel gewechselt werde, seien die Wohnungen immer in schlechtem Zustande. Leute, die nicht zinsen, könnten auch ausziehen ohne zu putzen und zu weisseln. Namentlich wenn ein Haus verkauft worden sei, benutzten manche die Gelegenheit, wo kein rechter Herr da sei, um sich aus dem Staube zu machen, ohne zu reinigen.

Der Gerichtsweibel werde nicht viel in Anspruch genommen. Am Umzugstage habe der Arbeiter so viel zu thun, dass er nicht auch noch dem Weibel nachspringen könne. Ueberdies seien es gewöhnlich hartbedrängte Familien, die in verwahrloste Wohnungen kommen. „Die hüten sich, gleich beim Eintritt Streit anzufangen; wenn's später zu arg wird, wechseln sie wieder.“ Bei den Hunderten von Umzügen, welche an einem Termin stattfinden, sei schon die Möglichkeit ausgeschlossen, dass die drei Weibel genügten, wenn sie regelmässig beigezogen würden.

Von Instandhaltung der Wohnung während der Miethsdauer sei im Allgemeinen keine Rede. Beim Tapeziren liefern meist die Eigenthümer die Tapeten, den Arbeitslohn müsse der Miether zahlen. Sonstige Beschädigungen müsse auch der Miether oft auf seine Kosten repariren lassen, und er verstehe sich schliesslich dazu, weil er den Auszug vermeiden wolle. Komme es doch zu letzterem, dann sollte der Miether noch alles Mögliche an Thüren, Schlössern, Fenstern etc. machen lassen, ob er es zerbrochen habe oder nicht. Beschwere er sich, so heisse es: „Ihr habt's in Ordnung angetreten“ oder „Ihr hättet gut nachsehen und gleich reklamiren sollen.“

W. (Cigarrenarbeiter) theilt mit, er sei beim Verlangen nach einer besseren Tapete vom Vermiether um 5 Fr. (vierteljährlich) gesteigert worden. Dafür hätte tapezirt werden sollen. Erst nach langem Drängen seien endlich Tapeten gekauft worden; aber er (Miether) habe die Arbeit bezahlen sollen, worauf er gekündigt habe.

Gewöhnlich solle alle zwei Jahre geweisselt werden; aber das werde nicht so streng eingehalten, wenn man länger in einer Wohnung sei. Beim Auszug sei es freilich nicht zu umgehen. Doch werde es da von den Gypsern meist recht oberflächlich abgemacht. Jeder habe seine eigne Methode, und schliesslich würden Decken und Wände mit einer schlimmen Kruste überzogen. Sollte die Sache dann recht gemacht werden, so erhöhten sich (durch Abkratzen, Waschen etc.) mit jeder neuen Weisselung die Kosten. In Häusern, deren Besatzung oft wechselte, fiengen es manche Vermiether jetzt schon klüger an. Sie gestatteten nicht mehr, dass der Miether selbst weisseln lasse, sondern verpflichteten ihn zur Zahlung einer bestimmten Summe, wofür sie (Vermiether) dann selbst weisseln lassen wollten. Dies geschähe aber nur so oft, als es unbedingt sein müsse, vielleicht alle drei Jahre einmal. Je öfter dann umgezogen würde, um so grösser sei der Gewinn, der dem Eigenthümer aus diesem Handel erwachse. — Ein grosser Nachtheil für viele Arbeiterwohnungen sei das Fehlen von Waschküchen. Es müsse dann eben in den Küchen gewaschen werden. Wände und Decken würden durch Wasser und Dampf beschädigt; letzterer dringe auch in die Wohnzimmer und mache sie feucht.

II. Küchenverhältnisse.

6. Sind Ihnen Fälle bekannt, dass Wohnungen für Familien ohne Küchen vermiethet wurden und wie gestaltet sich in diesem Falle der Haushalt?
7. Welche Erfahrungen haben Sie über gemeinsame Benutzung von Küchen?
8. Was können Sie über die Beschaffenheit der Kochherde und Oefen sagen?

Küchenlose Wohnungen kennen fast alle Befragte aus eigner Anschauung. Sie sollen besonders in den äusseren Theilen von Kleinbasel häufig sein. „Es ist diese Wohnungsart“, schreibt einer der Befragten, „ein Krebsschaden für die Familie. Es wird gar kein rechter Haushalt geführt. Entweder nimmt man mit kalten Speisen vorlieb oder isst in einer Wirthschaft oder Speisehalle, was für den Arbeiter nicht sparen genannt werden kann. Die meisten stürzen sich dabei in Schulden. Auch benutzt man wohl Petrolkochherde, die aber oft nicht reinlich genug gehalten werden und dadurch das Haus verpesten.“

Viele Küchen sind unzweckmässig angelegt, sodass man durch die Küche gehen muss, wenn man zum Aftermiether oder auch zum Wohnungsinhaber selbst will. Wo zwei oder drei Haushaltungen eine Küche gemeinsam haben, ist das dem Hausfrieden selten förderlich. Es ist eine

ständige gegenseitige Neugierde, alle Augenblicke entstehen Schwätzereien und Aerger. „Sogar unter Verwandten thut es nicht gut. An der Amerbachstrasse wohnt eine Familie, welche an einen Sohn nebst Frau und 2 Kindern ein Zimmer zur Aftermiethe abgegeben hat. Sie haben die Küche mit einander gemeinsam; es ist auch kein Streit daraus entstanden, und doch wünschen sie sich getrennt. Eins ist dem Andern im Wege und von ihm in der Zeit mit dem Kochen abhängig. Es ist keine freie Bewegung."

In den meisten Arbeiterwohnungen sind die Oefen und Kochherde sehr schlecht und mangelhaft und veranlassen auch ausser dem Streichen häufige Ausgaben. Freilich ist der schlechte Zustand der Herde manchmal von den Frauen selbst verschuldet, welche sie nicht recht zu behandeln wissen. Sehr praktisch in der Feuerung sind die Gaskochherde in den neuen Häusern am untern Bläsiringweg.

III. Wohnungswechsel und Umzugskosten.

9. Wie erklären Sie den häufigen Wohnungswechsel in Basel?
10. Wie hoch belaufen sich die Kosten des Umzugs für eine Arbeiterfamilie?

Bei der Besprechung von Frage 9 ist nichts Wesentliches herausgekommen. Ein Arbeiter äussert sich in einem Briefe an den Verfasser wie folgt: „Rechte Leute verabscheuen das viele Anziehen; es wirft ein schlechtes Licht auf Vermiether und Miether. Manche Leute thun nirgends lange gut. Die Frauen sind viel schuld daran; Unreinlichkeit, Faulheit und Gleichgiltigkeit verwandeln auch eine gar nicht zu kleine Wohnung in einen Schweinestall. Durch meinen Beruf komme ich in viele Häuser und weiss Bescheid vom Parterre bis unter das Dach. Letzten Winter kam ich am Erlenweg in eine kinderreiche Arbeiterfamilie, welche zwei kleine Zimmer bewohnt. Kein Fenster geöffnet, dass frische Luft hineingekommen wäre; vor Gestank konnte ich nicht über die Schwelle. Alles war schmutzig. Ein grösseres Mädchen war am Kämmen; statt eines Waschbeckens stand am Boden ein „Kilbiglas." Kurze Zeit darauf traf ich das Fräulein auf dem Maskenball. Weil ich in der Arbeiterbewegung thätig bin, so habe ich schon manchem sein wollenden Socialisten die wahre Ursache seines selbst verschuldeten Zustandes in seiner unordentlichen Haushaltung gezeigt. . . . Ein grosser Fehler wird hier von der inneren Mission begangen. Ich kenne alte Leute, welche blutarm sind, aber ihre primitiv eingerichtete Wohnung reinlich im Stand haben. Sie hätten eine wohlthätige Hilfe sehr nöthig. Aber da sagt man: „Ihr habt es ja schön eingerichtet", und sie erhalten nichts. Hingegen wird von Schuldenmachern, die mit Absicht schmutzig wohnen wollen, die Mission ausgebeutet. Für den Schmutz und das absichtlich zur Schau gestellte

Elend gibt es baare Münze; wenn aber der Geber kaum verschwunden ist, so wird ein Trinkgelage veranstaltet."

Ueber die Höhe der Umzugskosten liefen nachträglich noch einige Aufstellungen ein, welche neben den oben S. 192 f. mitgetheilten nichts Neues bieten. Die niedrigste kommt auf Fr. 20 bei Fr. 280 jährlichen Zinses, eine andere auf Fr. 38 (Zins nicht angegeben), eine dritte auf Fr. 44. 50 bei 460 Franken Zins — überall die eigne Arbeit nicht gerechnet. Geklagt wird darüber, dass bei dem Transport des Mobiliars auf offenem Handwagen die Beschädigungen so zahlreich seien.

IV. Miethzins.

11. Ist es hier auch bei kleinen Wohnungen allgemein üblich, dass der Zins vierteljährlich postnumerando bezahlt wird, oder kommt daneben auch wöchentliche, vierzehntägige oder monatliche Zahlung vor?
12. Meinen Sie nicht, dass wöchentliche oder vierzehntägige Zinszahlung für den Arbeiter passender wäre?
13. Sind Ihnen Fälle bekannt, in welchen Vorausbezahlung der Miethe oder Sicherstellung verlangt wird?
14. Sind Ihnen Fälle bekannt, dass unverhältnissmässig hohe Zinsen ausbedungen werden, und wie erklären sich dieselben?
15. Hat in den letzten Jahren eine allgemeine Miethzins-Steigerung stattgefunden, und welchen Ursachen schreiben Sie dieselbe zu?

Die vierteljährliche Nachbezahlung der Miethe ist auch in Arbeiterkreisen allgemein üblich. Vorausbezahlung kommt hie und da vor, wo der Vermiether Misstrauen hat. Ein Bauunternehmer in einer der nördlichen Aussenstrassen von Grossbasel forderte sie früher von jedem, der bei ihm einzog. Die Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen auf der Breite hat ebenfalls Vorausbezahlung des Quartalzinses und nimmt ausserdem eine Hinterlage von Fr. 10—20 für Putzen, Weisseln u. dgl. beim Auszug. — Wöchentliche Zahlung kommt nur ausnahmsweise vor, z. B. bei Leuten, die bloss vorübergehend in Basel angestellt sind.

Ueber die Zweckmässigkeit kürzerer Zinstermine findet ein lebhafter Meinungsaustausch statt. Die meisten Anwesenden würden in achttägiger oder vierzehntägiger Zinszahlung eine Heruntersetzung des Arbeiterstandes, ein „Armutszeugniss" erblicken. Manche Arbeiterklassen (z. B. Bauhandwerker) seien wegen ihres unregelmässigen Verdienstes gar nicht im Stande, regelmässige kurze Zinstermine einzuhalten. Auch Accordarbeiter kämen dabei in schwierige Lage. Bei einem Wechsel der Arbeitsstelle müssen sie zuerst sich einen Décompte-Abzug von Fr. 10 oder mehr gefallen lassen; dann erhalten sie den verdienten Lohn in ungleichen Fristen. Oft kann der Arbeitgeber selbst nicht zur rechten Zeit zahlen oder zahlt mit deutschem Gelde, das der Hauseigenthümer nicht nimmt. Bei jedem können Zeiten vorübergehender Arbeitslosigkeit oder Krankheit eintreten,

in denen er nicht zahlen könne. Von einer Seite wird auch die Befürchtung ausgesprochen, dass die Vermiether die Einführung wöchentlicher Zinszahlung benutzen würden, um eine Steigerung der Miethe (durch Abrundung der wöchentlichen Zinsraten nach oben) herbeizuführen. Nur einer der Anwesenden spricht die Meinung aus, dass kürzere Zahlungsfristen in vielen Fällen eine Erleichterung für die Arbeiter sein würden, indem sie dann nicht in Versuchung kämen, den für den Quartalzins zurückgelegten Betrag für andere Zwecke anzugreifen.

Ueber die Frage, ob in den letzten Jahren eine allgemeine Steigerung der Miethen stattgefunden habe, sind die Anwesenden verschiedener Meinung; die meisten scheinen eher geneigt, dieselbe zu verneinen. Dagegen werden manche Beispiele von Steigerungen in einzelnen Wohnungen oder Häusern angeführt. Dabei ergibt sich, dass die in Basel übliche Ausdrucksweise, nach welcher man die Summe des Quartalzinses, nicht des Jahreszinses, anzugeben und darüber beim Vertragsschluss zu verhandeln pflegt, Steigerungen bedeutend erleichtert. Bei kleinen Wohnungen wird gewöhnlich um 5 Franken hinaufgegangen; das macht aber für das Jahr schon 20 Franken und trägt bei Häusern, welche in lauter kleine Miethwohnungen vertheilt sind, leicht etwas Beträchtliches aus. Ein Arbeiter wollte beobachtet haben, dass verkaufslustige Hausbesitzer die Miethen steigerten, um einen höheren Preis fordern zu können. Ein anderer hatte eine Wohnung von 2 Zimmern mit Küche gemiethet; er wurde um 5 Franken vierteljährlich gesteigert, als der Vermiether erfuhr, dass er für eines der Zimmer einen gut zahlenden Aftermiether gefunden habe.

V. Aftervermiethung.

16. Sind Ihnen Fälle von Aftervermiethung ganzer Wohnungen bekannt, entweder so, dass der erste Miether ein ganzes Haus übernahm, um es in kleinen Wohnungen auszutheilen oder so, dass von einer Wohnung von mehreren Zimmern die Hälfte an eine andere Familie weitervermiethet wurde?
17. Lässt sich eine wesentliche Steigerung der Miethpreise aus dieser Quelle ableiten?
18. Kommt es vor, dass grössere Miethhäuser, in welchen der Eigenthümer nicht selbst wohnt, durch Hausverwalter beaufsichtigt werden, und welche Stellung nehmen dieselben ein?
19. Sind gedruckte oder geschriebene Hausordnungen in solchen Häusern üblich, und welches ist der Inhalt derselben?

Es werden verschiedene Beispiele von Vermiethung ganzer Häuser angeführt, die dann in kleineren Wohnungen untervermiethet wurden; doch kann nicht angegeben werden, welchen Zins der Hauptmiether zahlt und welchen er einnimmt. Handwerker, welche eine eigene grössere Werkstätte brauchen (z. B. Schreiner), scheinen öfter als Miether ganzer Häuser auf-

zutreten, weil sie in der Benutzung des Hofes und sonstiger Nebenräume weniger gehindert sind, wenn die kleinen Miether von ihnen abhängig sind, als sie es wären, wenn dieselben direkt gemiethet hätten. Es wird vermuthet, dass der Hauptmiether mindestens freie Wohnung herausschlage. In einem Falle, wo nachträglich Zahlen ermittelt werden konnten, ergibt sich, dass der Hauptmiether, indem er ungefähr den vierten Theil des Wohnraums weiter vermiethete, den eignen Zins von Fr. 1000 auf Fr. 640 herabmindern konnte. Ein Beispiel, wo von einer kleinen Wohnung ein grösseres Zimmer nebst Mitbenutzung der Küche weitervergeben wurde, wird angeführt. Der Aftermiether zahlt monatlich Fr. 25, was sehr hoch erscheint. Der Preis der ganzen Wohnung konnte nicht angegeben werden. Von mehreren Seiten wurde auf ein grösseres Haus in Kleinbasel aufmerksam gemacht, dessen Mietherin (eine Witwe) ein Gewerbe daraus mache, einzelne Zimmer weiterzuvermiethen, wobei es ihr nicht darauf ankomme, auch unsauberen Elementen Unterkunft zu geben. Es konnte jedoch nicht aufgeklärt werden, ob es sich hier nicht um Vermiethung möblirter Zimmer handle.

Das Vorkommen von Hausverwaltern konnte (abgesehen von den Baugesellschaften) nur ganz vereinzelt konstatirt werden. Die Miether müssten sich mit einem solchen „Vicehausmeister"[1]) gut zu stellen suchen, damit er seinen Einfluss auf den Hausbesitzer zu ihren Gunsten ausübe.

Hausordnungen scheinen ausser in eigentlichen Arbeiterhäusern nicht üblich zu sein.

Die Besprechung ergibt sonst noch, dass die Hauseigenthümer selbst vielfach eine scharfe Aufsicht über ihre Miether üben und es öfter nicht dulden wollen, wenn letztere später Personen aufnehmen, welche sie nicht von Anfang an als zu ihnen gehörig angemeldet hatten. So habe eine Familie, welche im Gerbergässlein[2]) wohnt, beim Einzug einen kranken Sohn in einer Anstalt untergebracht gehabt. Als derselbe später zurückgekommen sei, habe der Vermiether sich gegen seine Aufnahme in die Wohnung gewehrt, sodass er anderswo habe untergebracht werden müssen. In einem andern Falle, der sich in der Isteiner Strasse abspielte, bestand der Hausbesitzer darauf, dass ein Kostkind, welches ein Miether zu seinem eignen Kinde angenommen hatte, wieder fortgebracht werde.

VI. Schlafgänger.

20. Welche Erfahrungen haben Sie über das Schlafgängerwesen?
21. Steht sich der Arbeiter im Allgemeinen besser, wenn er in einer kleinen Familie, welche nur 1—2 Schlafgänger hält, Schlafstelle nimmt oder in

[1]) Hausmeister heisst in Basel allgemein der vermiethende Hauseigenthümer.

[2]) In einem Hause, welches bei der Enquête sehr mangelhafte Verhältnisse und starke Ueberfüllung aufwies.

einer grösseren Schlafgängerei oder Kostgeberei? Speciell wie stellen sich die Preise der Schlafstellen hier und dort?

22. Kommt es häufig vor, dass Familienangehörige mit Schlafgängern das Zimmer oder gar das Bett theilen?
23. Sind Ihnen Fälle bekannt, dass männliche und weibliche Schlafgänger zusammen gehalten werden?
24. Welche Vortheile und Nachtheile hat das Halten von Schlafgängern für die Haushaltung des Arbeiters?
25. Ist es möglich, durch das Halten von Schlafgängern die Miethlast wesentlich zu erleichtern oder völlig freies Wohnen zu erzielen?
26. Sind Ihnen Fälle bekannt, in welchen die Schlafgänger haltende Familie gerade in Folge dessen sich grosse Einschränkungen in Betreff der eignen Wohnung auferlegt?

Im Allgemeinen steht sich der Arbeiter besser in einer Familie als in einer grossen Schlafgängerei. Im Preise ist zwar kaum ein Unterschied; dagegen werden dem Arbeiter in Familien kleine Flickereien umsonst besorgt, und meist hat er die Wäsche sehr billig. Kost und Schlafstelle zusammen zu haben ist bequem, aber nicht immer empfehlenswerth. Wo beide getrennt sind, lebt der Arbeiter entweder sehr schlecht und nimmt oft den ganzen Tag nichts Warmes, oder er geht zum Essen in eine Wirthschaft, wo er durch das unvermeidliche Trinken zu Mehrausgaben veranlasst wird.

Der Arbeiter, welcher Schlafgänger nimmt, steht sich besser, wenn er sich für eine grössere Zahl einrichtet. Er erhält leichter Kundschaft, weil immer Einer Andere aus der Werkstätte mitbringt. Hat er nur einen oder zwei Schlafgänger, so bleiben die Betten oft leer. Bei Bauhandwerkern wird im Sommer viel auf Schlafgänger spekulirt. Oft schlafen zwei in einem Bett beisammen, das in irgend einem Winkel steht und zahlen jeder Fr. 2. 50 die Woche. In manchen Arbeiterfamilien findet sich folgendes Verhältniss. Sie vermiethen die bessere Stube an einen Schlafgänger, der so wenig als möglich zu Hause ist und am Sonntag fortgeht. So lange er nicht da ist, benutzt die Familie das Zimmer; ist er zu Hause, so hält sich die Familie in der Küche oder sonstwo auf. Fabrikmädchen schliessen sich besonders häufig ganz der Familie an, in der sie Schlafstelle finden und schlafen mit den Töchtern derselben zusammen. Der Preis beträgt hier Fr. 1. 50 die Woche. Am Mattweg hat eine Familie mit 7 Köpfen 2 Schlafgängerinnen; alles haust in drei kleinen Mansarden beisammen (4 weibliche Personen in einem Raume).

Was sonst von Preisen angeführt wurde, stimmt mit den oben S. 174 f. gemachten Angaben. Ein Schreinergeselle gibt folgenden Tarif: 16—18 Fr. monatlich, wenn jemand in einer Familie ein Zimmer für sich allein hat, Fr. 12, wenn zwei beisammen schlafen und Fr. 8—12 in grösseren Schlafgängereien, wo vier auf ein Zimmer kommen. Ein Piqueur zahlt Fr. 12 den Monat für ein Zimmer in der Spiegelgasse; ein Korbmacher gibt Fr. 1 bis 1. 50 wöchentlich als Preis an, wo zwei in einem

Bette schlafen und Fr. 3, wo jeder für sich allein ist. Ein Händler, welcher Schlafgänger hält, gibt an, dass er für eine kleine Mansarde, in der Einer allein schläft, Fr. 12, für ein Zimmer im I. Stock, welches zwei mit einander theilen, Fr. 24—32 monatlich einnehme; ein Schriftsetzer erhält für ein kleines Zimmer Fr. 10, und seine Frau besorgt dafür noch die Flickereien des Schlafgängers.

Ein Maurerparlier äussert sich über die Ursachen der Schlafgängerei folgendermassen: „Alle suchen kleine Wohnungen, finden aber gewöhnlich keine. Viele müssen darum grössere nehmen. Betten werden gemiethet, wenn man sie nicht schon hat. Ein Schlafgänger zahlt alle 14 Tage seine Fr. 4; das hilft der Familie zum Zins, und sie hat eine Küche für sich.“ Unter den Anwesenden halten die meisten Schlafgänger. Einer hat eine Wohnung von 3 kleinen Zimmern mit Küche. Das wäre nicht zu viel für eine Familie von 8 Köpfen. Aber der Zins von Fr. 125 vierteljährlich ist ihm zu hoch. Er vermiethet ein Zimmer für Fr. 15 monatlich; so bleiben ihm noch Fr. 80 aufzubringen. (Er hat nach Ausweis seines Wohnungsbogens in beiden von ihm selbst benutzten Zimmern nicht den Minimalschlafraum.) Ein Anderer hat bei gleichem Zins 2 Zimmer zu Fr. 10. bzw. 14 vermiethet; bleiben ihm als Zins vierteljährlich Fr. 53 für das ihm noch verfügbare Zimmer und die Küche aufzubringen. Ein Dritter zahlt Fr. 145 im Quartal und nimmt von 3 Schlafgängern Fr. 97. 50 ein. So bleiben ihm Fr. 47. 50 zu bestreiten, wenn die Schlafgänger pünktlich zahlen, was nicht immer der Fall ist.

Von verschiedenen Seiten wird auf die in der Nähe des badischen Bahnhofs mehrfach vorkommenden Anstalten zur Beherbergung von Bahnbediensteten aufmerksam gemacht und dieselben als sehr einträglich bezeichnet. Ein Hausbesitzer habe dieserhalb das Halten von Miethsleuten aufgegeben. In jedem Zimmer stehen 2—4 Betten; einzelne Räume könnten gar nicht abgeschlossen werden, da sie als Durchgang für andere dienten. Der Preis des Bettes betrage 50—80 Cts. für die Nacht. Die Kunden seien nicht bloss Bahnbeamte; es werde jedermann aufgenommen. Die Thüre bleibe die ganze Nacht offen.

VII. Kostgänger.

27. Welche Erfahrungen haben Sie über Arbeiter-Kostgebereien?
28. Sind die grossen oder die kleinen Kostgebereien vorherrschend?
29. Welches sind die Preise und die Zahlungsfristen?
30. Sind die Verluste erheblich, welche den Kostgebern durch unzuverlässige Zahler zugefügt werden?
31. Kommt es öfter vor, dass Fabrikaufseher, Werkmeister u. dgl. Kostgänger oder Schlafgänger halten?

Die meisten Kostgebereien dürften 3—4 Kostgänger halten; doch gebe es auch solche, wo 15 und mehr Arbeiter zusammen seien. Am

besten sei es da, wo die Frau eines Arbeiters sozusagen aus Gefälligkeit auch für die unverheirateten Mitarbeiter ihres Mannes kocht. Ganze Kost sei am empfehlenswerthesten. Man könne zwar für 16 Cts. Morgenbrot und für 65 Cts. Mittagessen haben; aber das Abendessen im Wirthshaus verschlinge dann leicht mehr. Für Fr. 1. 20 bis 1. 30 erhalte man im Kosthaus Morgens Kaffee mit Brot, Mittags Suppe, Gemüse und Fleisch, Abends Wurst oder Fleisch und Gemüse. Die Zahlung erfolgt alle vierzehn Tage und fast immer postnumerando. K. (Schreiner) zahlt Fr. 1. 45 und erhält dafür Morgens 1 Schoppen Milch und zwei Brötchen, Mittags Suppe, Fleisch, Gemüse und für 5 Cts. Brot, Abends Suppe und Gemüse. Behauptet, für Fr. 1. 20 sei keine nahrhafte Kost zu haben. Dies wird von H. (Lithograph) bestritten, der für Fr. 1. 10 isst und mit der Kost ganz zufrieden ist. F. (Posamenter) nimmt keine ständige Kost bei der gleichen Familie. Es werde da oft schlecht gekocht, weil zu viele Kostgänger durchbrennen. E. (Schreiner): Am besten isst man in Kosthäusern, wo man Geld hinterlegen muss. Aus diesem Grunde habe der „Deutsche Arbeiterverein“ eine vorzügliche Kost zu Fr. 10 die Woche, weil man hier hinterlegen müsse. S. (Maurer): Für Fabrikarbeiter eignen sich Kosthäuser am meisten. Bei Bauhandwerkern passen sie nicht, weil sie alle paar Tage die Arbeitsstelle wechseln müssen. Höchstens können sie regelmässig das Nachtessen einnehmen da, wo sie schlafen. Von anderer Seite wird noch lebhaft über das Durchbrennen der Kostgänger geklagt und gerade die Bauhandwerker als diejenigen bezeichnet, bei denen es am häufigsten sei.

Die meisten Kostgängereien haben nur Arbeiter einer bestimmten Berufsart. Bierbrauer bekommen das Essen vom Arbeitgeber, wohnen aber oft auf eigne Rechnung. Im Bauhandwerk gehen die Arbeiter wohl beim Parlierer zur Kost, um von ihm gut behandelt zu werden. Der Werkführer eines Schreinermeisters, der bei der vor der Stadt gelegenen Werkstätte wohnt, gibt dessen Gesellen den Tisch, weil der Weg für sie zu weit ist. — Kost und Logis zusammen ist für Fr. 21—23 auf je 14 Tage zu haben.

VII. Kostkinder.

32. Welche Erfahrungen haben Sie über die Verkostgeldung von Kindern?
33. Aus welchen Ursachen und unter welchen Verhältnissen pflegen Eltern ihre Kinder zu verkostgelden?
34. Welche Preise werden für Kinder verschiedenen Alters gezahlt?
35. Kennen Sie Fälle, wo solche Kinder unter gesundheitlich oder sittlich bedenklichen Verhältnissen untergebracht sind, bzw. vernachlässigt und schlecht behandelt werden?
36. Wie erklären Sie es, dass trotz Krippen, Kleinkinderschulen und Kinderhorten selbst von Ehegatten so zahlreiche Kinder hier und auf dem Lande in Pflege gegeben werden?

Die meisten Anwesenden haben aus eigner Anschauung Kenntniss von der Kinderkostgeberei; einige haben selbst zur Zeit noch Kinder in fremder Pflege oder doch früher solche darin gehabt; mehrere hielten selbst Kostkinder. Als Ursache des Weggebens der Kinder werden von einer Seite die engen ungesunden Wohnungen angeführt; auch die Milch sei besser auf dem Lande. Darauf wird von anderer Seite entgegnet: „Ein Arbeiter thut seine Kinder nicht fort wegen der besseren Milch oder weil es auf dem Lande billiger ist, sondern allein desshalb, dass seine Frau in die Fabrik gehen kann.“ Oefter würden auch alte Frauen oder schon halb erwachsene Kinder angestellt, die Kleinen zu Hause zu überwachen. „Aber diese sind oft grob mit den Kindern; es ist keine rechte Aufsicht und durch Zerbrechen von Hausrat, Beschädigung der Wohnung u. s. w. geht oft mehr verloren, als profitirt wird.“ Die bestehenden Krippen[1]) genügten nicht. Auch seien 2—3 Aufseherinnen nicht im Stande, 20—25 Kinder ordentlich zu versorgen. Die Kinder müssten in aller Frühe, schon um 5 oder 6 Uhr, wo sie im besten Schlafe seien, aus den Bettchen gerissen werden, um von den Eltern, bevor sie zur Arbeit giengen, oft durch Regen und Kälte zur Krippe verbracht zu werden. Das sei ihrem Gedeihen gewiss nicht zuträglich. Von anderer Seite wird behauptet, dass manche Arbeiter von den Krippen auch desshalb nichts wissen wollten, weil sie fürchteten, „es stecke die Mission dahinter“ und die „Positiven“ würden bevorzugt.

Ueber die Frage, ob es rathsam sei, seine Kinder auf dem Lande oder in Basel selbst unterzubringen, sind die Anwesenden getheilter Meinung. Einige rühmen die gute Luft, die unverfälschte Milch und die grössere Sorgfalt auf dem Lande. Dagegen wird von anderer Seite bemerkt: Gerade auf dem Lande würden die Kinder oft misshandelt oder vernachlässigt. Die Milch werde verkauft, und das Kostkind bekomme oft schwärzeren Kaffee als seine Leute zu Hause. Zudem werde nicht nahrhaft genug gekocht oder nicht genug aufgestellt. Am Sonntag, wenn die Eltern aus der Stadt kommen, wird die Stube sauber gefegt und das Kind gehörig herausgeputzt, damit man meine, es sei immer so. In Orten, von wo Milch an den Konsum-Verein geliefert wird, sollte man gar keine Kinder versorgen. Sei das Kind in der Stadt, so könne man öfters die Pflegeeltern unvermuthet überraschen und wenn sie nichts taugten, rasch wechseln. In Basel sei die Milch reichlich so gut wie auf dem Lande.

Im Anschluss hieran wird darauf aufmerksam gemacht, dass nur zu häufig gewechselt würde. Die Veränderung der Kost und der Behandlung schade den Kindern und trage die Schuld an manchen Todesfällen.

---

[1]) Es gab im Jahre 1889 in Basel 3 Krippen, (zu St. Alban, zu St. Leonhard und in Kleinbasel); ferner 32 Klein-Kinderschulen mit 2167 Kindern; endlich waren in den Kinderhorten 383 Schulkinder, welche von den Ihrigen nicht beaufsichtigt werden konnten, untergebracht, und in den Primarschulen wurde an 850 Schüler Suppe vertheilt.



Der gewöhnliche Preis ist 6—8 Franken die Woche für Kinder bis zu einem Jahre, später weniger. Aus der Stadt wird ein Fall angeführt, wo Fr. 5 gezahlt wurden; da hatte das Kind aber sein Bett mitgebracht.

Einer der Anwesenden erzählt, wie manchmal die Leute zu Kostkindern kommen: „Arbeiter und Arbeiterin lernen sich kennen. Das Mädchen verfehlt sich; es kommt ein Kind, ehe man noch zum Heiraten bereit ist. Dasselbe wird an die Kost gegeben. Am Sonntag geht man auf die Landschaft, es zu besuchen. Den Bekannten sagt man, dass man einen Ausflug mache. Es kommt noch ein zweites Kind. Auch dieses wird aufs Land gethan, bis man endlich den Hausrat beisammen hat und heiratet. Junge Leute rechnen ja nicht. Die Frau geht immer noch in die Fabrik. Erst wenn ein drittes Kind sich meldet, werden die andern heimgeholt. Das Geld reicht nicht mehr dazu, sie auswärts zu erhalten. Fälle, wo die Pflegeeltern das Kostkind wie ihr eignes behandeln, kommen ja vor; aber sie sind Ausnahmen. Die meisten wollen nur verdienen.“

Ein Anderer (kein eigentlicher „Arbeiter“): „Ich habe eine Familie von 8 Personen und halte noch 2—3 Schlafgänger. Da gibt es viel zu thun, und meine Frau ist etwas kränklich. Ich habe desshalb mein jüngstes Kind nach Birsfelden gethan; es ist jetzt ungefähr 1 Jahr alt. Die Kostfrau hat schon über 30 Pflegekinder erzogen. Sie besorgt die Kinder aber gut; ja sie hat sogar einen schon erwachsenen Pflegesohn im Hause, der immer bei ihr geblieben ist. Jetzt hat sie 4—5 Kostkinder, und ich bin so zufrieden, dass, wenn bald die Familie Zuwachs erhält, der auch zu ihr in Pflege kommt und das andere Kind heim.“

Weitere Mittheilungen: Ein Angestellter in Kleinbasel hatte ein Kind im Badischen an der Kost. Es wurde kürzlich nach Hause gebracht, „fremdete“ aber vollständig und wollte nicht mehr zu seiner Mutter. Die Kosteltern haben das Kind, wie's scheint, gern und nehmen es wieder mit. — Ein Zimmermaler schickte seine Kinder immer nach Pratteln. Im Winter war er oft arbeitslos und konnte das Kostgeld nicht bezahlen. Es ist dann eine ziemliche Summe aufgelaufen; ein Kind ist noch dort, und er kanns nicht wiederbekommen, es ist sozusagen für das Kostgeld verpfändet. — In einem andern Fall war das rückständige Kostgeld bis auf etwa 100 Franken gestiegen, ohne dass die Kosteltern das Kind desshalb weniger gut behandelt hätten.

VIII. Wohnungssuche.

37. Welcher Vermittlung bedient sich der Arbeiter beim Aufsuchen einer neuen Wohnung?
38. Erwachsen ihm daraus Kosten und welche?
39. Sind Sie der Ansicht, dass das Vermittlungswesen besser geregelt werden könnte?

Die Fragen wurden von 6 Arbeitern verschiedener Berufszweige schriftlich beantwortet und zwar fast übereinstimmend. Einer derselben schreibt: „Wer eine Wohnung von uns braucht und einen grösseren Kreis von Bekannten hat, seien es Freunde, Nebenarbeiter oder Vereinsmitglieder, hält unter diesen bei jeder Gelegenheit Nachfrage. Man hofft dadurch am besten etwas Passendes zu finden und zugleich die Licht- und Schattenseiten kennen zu lernen. Erst dann kommt der Inseratentheil der Zeitungen in Betracht. Solche, welche weniger hier bekannt sind, sind freilich fast ganz auf die Annoncen angewiesen; aber sie machen viele Gänge und Laufereien nöthig. Die (bei besser Situirten gebräuchliche) Vermittlung durch den Courtier ist für den Arbeiter zu kostspielig."

„Die erwachsenden Kosten bestehen hauptsächlich im Verlust von Arbeitszeit, die besonders bei Familien ins Gewicht fällt, wo Mann und Frau dem Verdienst nachgehen müssen und die auf den Inseratentheil angewiesen sind. Arbeiter, welche im Tag- oder Wochenlohn beschäftigt sind, müssen zur Zeit der Wohnungssuche manchmal täglich $1/4$ Taglohn einbüssen, da vielerorts Stundenabzüge nicht üblich sind. Sie beeilen sich desshalb und nehmen manchmal eine Wohnung, die sie nicht genommen hätten, wenn sie dieselbe besser hätten ansehen und sich recht erkundigen können.

„So lange die Wohnungsanzeigen (wie überhaupt die lokalen Annoncen) sich unter 6 oder 7 Tagesblätter vertheilen, läge der Wunsch nach einem einheitlichen städtischen Anzeigeblatt oder einem speciellen Wohnungsanzeiger am nächsten. Da aber viele Vermiether möglichst wenig durch Auskunftgeben belästigt sein wollen und desshalb nicht gern inseriren, wäre ein Vermittlungsbureau, ähnlich demjenigen für Arbeitsnachweis, gewiss für viele Arbeiter eine grosse Wohlthat. Ausserdem würde es so möglich werden, eine Statistik über die Ursachen des häufigen Wechsels, der in bestimmten Häusern vorkommt, zu führen und vielleicht zur Abhilfe mancher Uebelstände beizutragen."

Letztere Ansicht wird auch in zwei andern Briefen vertreten. In einem vierten Schreiben wird ein gut organisirter Wohnungs-Miether-Verein empfohlen. Derselbe hätte u. A. auch dafür zu sorgen, dass alle Wohnungen, die den sanitarischen Anforderungen nicht entsprechen, der Behörde angezeigt und dass diese wie überhaupt die mangelhaften Wohnungen zu Handen der Mitglieder publicirt würden.[1])

[1]) Wir geben diesen Gedanken, wie wir ihn empfangen haben. Wenn der Briefschreiber meint, ein solcher Verein hätte für die Zwecke der Wohnungs-Enquête werthvolles Material liefern können, so hat er gewiss Recht. Es ist überhaupt zu verwundern und kennzeichnet die ganze Hilflosigkeit der Lage, in der sich die Miether befinden, dass es dieselben fast nirgends zu einer ähnlichen Organisation gebracht haben, wie sie die Vermiether in einer Reihe von Städten besitzen. Das einzige dem Verfasser bekannte Beispiel ist der Dresdener „Miethbewohner-Verein." In Basel existirte eine Zeit lang ein ähnlicher Verein: als im Herbst 1890 der Verfasser ihn um Auskünfte angehen wollte, wurde ihm bedeutet, derselbe sei eingeschlafen.

3. Bemerkungen
über die sanitätspolizeiliche Wohnungsaufsicht

von

Dr. TH. LOTZ, Physicus.

Die Wohnungsenquête von 1889 hat in ihrer Summe alle diejenigen Uebelstände klar gelegt, welche im Einzelnen seit Jahrzehnten Gegenstand der Klage und des Einschreitens von Seiten der bau- und sanitätspolizeilichen Behörden gewesen sind.

Diese Uebelstände sind von zweierlei Art:

1. Die Hauptgruppe beruht auf den baulichen Zuständen, wie sie theilweise von älterer Zeit her sich erhalten, theilweise auch erst in den letzten Jahrzehnten rascher baulicher Entwicklung sich gestaltet haben. Hier sind zu nennen die Fälle von Mangel an Luft und Licht für die Wohnräume, von Feuchtigkeit derselben, von Verunreinigung der Luft, letztere Uebelstände vielfach abhängig von Verunreinigung und Feuchtigkeit des Untergrundes.

Zu den von früher hergebrachten Misständen dieser Art hat der starke Bevölkerungszudrang der letzten Jahrzehnte zahlreiche neue gefügt. Der Drang nach möglichster Ausnutzung des Raumes hat gerade in ältern geräumigern Häusern zur Erstellung neuer Wohnräume geführt, durch welche dem Innern Licht und Luft abgeschnitten wurde; schlechtgebaute Werkstätten u. dgl. wurden zu noch schlechtern Wohnungen umgeändert; mit der ausgedehnten Bildung neuer Quartiere hielt die unterirdische Entwicklung der Stadt, die Sorge für Entwässerung und Reinhaltung des Untergrundes bei weitem nicht gleichen Schritt.

2. Eine zweite Gruppe von Uebelständen entsteht durch unrichtige Benutzung von Räumlichkeiten, welche an und für sich nicht anfechtbar sind. Hieher gehören die Fälle von Ueberfüllung von Wohnräumen, ferner die Fälle, wo in Folge von mangelhafter Lüftung und Heizung, von Waschen und Trocknen in den Wohnräumen etc. Feuchtigkeit der Wände auftritt.

Was nun das sanitätspolizeiliche Einschreiten gegen diese in ihren Hauptgruppen kurz angedeutete Reihe von Uebelständen betrifft, so ist bei einem grossen Theile der baulichen Uebelstände die Abhilfe schwierig und kostspielig; häufig steht sie überhaupt nicht in der Macht des Einzelnen, weil es sich um allgemein verbreitete Schäden handelt.

So lange z. B. in der alten Stadt noch zahllose undichte Abtrittgruben bestehen, so lange auch in neuen Quartieren nach jedem Platzregen

in Strassen und Höfen ausgedehnte Sümpfe entstehen, sind eine Menge Klagen über Feuchtigkeit in Kellern und Erdgeschossen, über schlechte Luft u. s. w. einfach nicht zu beseitigen. Nur eine Canalisation, welche in und ausserhalb der Häuser rationell angelegt ist, kann und wird Abhilfe bringen.

Auch sonst ist es leichter, die Einrichtung insalubrer Räume von vornherein zu verhindern, als die einmal eingerichteten zu verbessern oder zu beseitigen. So sind denn auch, da die im Jahre 1864 erlassenen gesetzlichen Bestimmungen über Hochbauten sich bei der nachfolgenden Entwiklung als unzureichend erwiesen, von Fall zu Fall ergänzende Verordnungen und Beschlüsse enstanden, um den zu Tage tretenden Schäden zuvorzukommen.

Es seien hier nur folgende erwähnt:

Beschluss des Kleinen Rathes vom 8. Juni 1870, wonach das Anbringen von Cisternen im Innern von Häusern nicht zu gestatten ist.

Beschluss des Kleinen Rathes vom 15. März 1875 erklärt das Anbringen einer Familienwohnung über einem Pferdestall als unzulässig; einzelne Knechtekammern werden, insofern sie keine Heizeinrichtung haben, auf Grund eines Regierungsrathbeschlusses vom 5. September 1885 bewilligt.

23. Juni 1877: Verordnung und Specialvorschriften über Einrichtung von Closetten, von Abtritt- und Baugruben und Canalisationsanlagen.

24. Dezember 1878: Verordnung, betreffend den Bezug neu erstellter Wohnungen mit ergänzenden Regierungsrathsbeschlüssen vom 27. October 1880 und 27. Februar 1889.

25. Juni 1879: Regierungsrathsbeschluss, betreffend Luft- und Lichtzuführung für Wohnräume.

11. October 1880: Grossrathsbeschluss, betreffend Hof- und Lichträume.

30. October 1889: Regierungsrathsbeschluss, betreffend die Zugänge zu Abtritten (nicht durch Wohnraum oder Küche!).

Endlich haben die Bestrebungen, insalubre bauliche Zustände zu verhindern, im Entwurfe eines neuen Baugesetzes, welcher gegenwärtig der Berathung der Behörden unterliegt, ihren Abschluss gefunden. Es darf nur bei dieser Gelegenheit der Wunsch ausgesprochen werden, dass dieser Entwurf, insbesondere auch insofern er sanitarischen Anforderungen gerecht wird, zum Gesetze werde und dass alle, welche in letzter Linie ihren Entscheid darüber zu geben haben, sich der Wichtigkeit der Entscheidung bewusst seien. Gesunder wohnen kostet Geld, das wird rasch empfunden, es ist aber Geld das reichliche Zinsen trägt; ungesund wohnen kostet nur Gesundheit, das wird oft erst spät und langsam empfunden, aber es zehrt am einzigen Kapitale, das viele der Betroffenen besitzen.

Vieles ist schon durch die oben angeführten Verordnungen verbessert worden. Insbesondere hat diejenige über den Bezug neu erstellter Wohnungen günstig gewirkt. Noch der Jahresbericht des Sanitätsdepartements von 1877 klagt (S. 41): „Viel häufiger waren die Fälle, in denen wegen Feuchtigkeit vorübergehend die Benutzung von Wohnungen untersagt werden musste. Bei diesen feuchten Wohnungen handelt es sich in der Minderzahl um ältere Wohnräume, welche an den Abhängen der Plateaux gelegen unter der zunehmenden Feuchtigkeit des Bodens zu leiden haben und nur durch Drainirung des Plateaus gründlich können gebessert werden. Meist handelt es sich um Neubauten und Umbauten, welche zu früh bezogen werden.“ Wie gering oft die Frist zwischen Vollendung des Rohbaues und Bezug der Wohnung war, ergab sich aus einer Zusammenstellung über die Schatzungen. Von 140 Schatzungen war die Zeit zwischen Rohbau und definitiver Schatzung: unter 3 Monaten 9 Mal, zwischen 3 bis 4 Monaten 36 Mal; also nahezu ein Drittheil begnügte sich mit Fristen unter 4 Monaten; einmal fand sich sogar nur eine Frist vom 15. August bis 11. October! „Da ist es freilich kein Wunder, dass die beklagten Uebelstände sich, wenn nicht schon zuvor, doch sicher beim Eintritte der ersten kalten Tage einstellen.“

Nach dem Erlasse der Verordnung, welche bestimmte, nach Jahreszeit und Grösse bemessene Minimalfristen festsetzte, sagt der Jahresbericht von 1879 (S. 38): „Die Verordnung ... hat ersichtlich günstig gewirkt; denn unter den noch immer zahlreichen Klagen wegen Feuchtigkeit der Wohnungen betraf im Berichtsjahre die Mehrzahl ältere Wohnungen, in welchen durch Kochen, Waschen und mangelhafte Lüftung sich Feuchtigkeit eingestellt hatte.“

Zur Beseitigung insalubrer Zustände in Wohnungen geben § 18 des Gesetzes über das Sanitätswesen und die Gesundheitspolizei und die entsprechenden Bestimmungen der Sanitätspolizeiverordnung, insbesondere die § 22 und 23, die nöthige Handhabe.

Erweist sich eine Wohnung aus irgend welchen Gründen als ungesund, so wird, wenn es sich um vorübergehende, rasch zu beseitigende Uebelstände handelt (Durchlässigkeit von Abtrittgruben, Eindringen von Regenwasser etc.) dem Eigenthümer eine kurze Frist zur Beseitigung gesetzt.

Sind die Misstände nicht so leicht zu beseitigen, so werden die Bewohner zu möglichst raschem Auszuge veranlasst, und es werden je nach Umständen die fraglichen Wohnräume ein für alle Male als Wohn- und Schlafräume gänzlich verboten oder in ihrer Verwendung beschränkt (z. B. nur als Schlaflocale in Sommermonaten), oder es wird ihre Benützung nur für so lange verboten, bis nach Vornahme der nöthigen Verbesserungen die Räume wieder als bewohnbar erklärt werden.

Ueber diese kassirten Wohnräume wird eine regelmässige Controle geführt; bei Wiederbenützung verbotener Räume werden die Eigenthümer

zu gerichtlicher Büssung verzeigt. So werden z. B im Jahre 1874 „10 ungesunde Wohnungen kassirt; 2 zuwiderhandelnde Eigenthümer werden verzeigt und vom Gerichte gebüsst.“ So geht es von Jahr zu Jahr weiter, 1888 z. B. werden unter 24 als feucht beklagten Wohnungen 2 kassirt[1]).

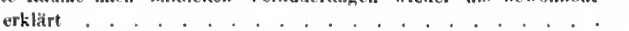
Leider wird von den durch diese Uebelstände betroffenen Miethern viel zu wenig Klage geführt. Wenn wir z. B. im Jahresberichte von 1888 als Zahl der behandelten Klagen finden: feuchte oder sonst insalubre Wohnungen 39, mangelhafte Abtrittverhältnisse, verstopfte Dohlen, Cisternen etc. 53, so entsprechen diese Ziffern keineswegs den noch immer viel zahlreichern Missständen dieser Art. Noch immer gilt die schon im Jahresberichte von 1874 geäusserte Klage, „dass die Gesundheitspflege häufig auch mit den ökonomischen Verhältnissen derjenigen in Konflikt geräth, welche sie aus ungesunden Wohnungen beseitigen soll. . . . In derartigen Wohnungen halten sich meist unvermögliche Leute auf, und es kommt vor, dass sie, an dem einen ungesunden Orte vertrieben, bald darauf unter ähnlichen Verhältnissen wieder auftauchen“. Der Bericht erwähnt dann als Beispiel einen armen Schuster mit Familie, der vom Sanitätsausschuss nach einander aus einer als Zimmer verwendeten Waschküche, aus einer finstern Kammer ohne direkten Luftzutritt, endlich aus einer hühnerstallartigen Dachwohnung musste vertrieben werden.

Die Zahl der Wohnungen, welche im Ueberschwemmungsgebiete des Rheines liegen und daher zeitweiser Durchfeuchtung ausgesetzt sind, hat wegen anderweitiger Verwendung der fraglichen Räume (zu Läden, Werkstätten etc.) sehr abgenommen. Von der Ueberschwemmung im Juni 1876 sagt der bezügliche Jahresbericht: „Der Rhein hat durch einen aussergewöhnlichen Hochstand vom 11.—13. Juni eine grössere Zahl von Wohnräumen gründlich durchnässt; es wurden dabei 14 Wohnungen betroffen, 4 in Gross- und 10 in Kleinbasel. Ihre Insassen sind, so weit sie nicht anderweitige Unterkunft fanden, im kleinen Klingenthale aufgenommen worden; von den betroffenen Localen wurde eines bleibend kassirt, eines fand anderweitige Verwendung, die 12 übrigen wurden unter Aufsicht gestellt und erst nach Monaten wieder ihre Benützung gestattet.“

„Im Jahre 1881, durchfeuchtete das anfangs September erfolgte Hochwasser wieder die Erdgeschosse im bekannten Ueberschwemmungsgebiete. Von den betroffenen Räumen sind aber ohnehin nur sehr wenige zum Wohnen benützt; diese letztern und ein als Kleinkinderschullocal benütztes Zimmer am obern Rheinweg mussten längere Zeit verlassen werden.“

Einer ständigen Aufsicht unterliegen die Kost- und Schlaf-

[1]) In den Jahren 1881—1889 wurden im ganzen Wohn- und Schlafräume ganz kassirt 20
Die Vermiethung auf Erwachsene und die Sommermonate beschränkt bei 10
Kassirte Räume nach baulichen Veränderungen wieder als bewohnbar erklärt 6





gängereien nach Verordnung über das Halten von Kost- und Schlafgängern vom 15. September 1860, deren § 3 und 4 der Benützung insalubrer Räume und der Ueberfüllung der bewilligten Räume vorbeugen. Diese Aufsicht bildet eine regelmässige Aufgabe des Sanitätskommissärs. Als Beispiel für das Ergebniss mag die bezügliche Stelle des Jahresberichtes von 1886 dienen: „Im Berichtsjahre sind 61 Kostgängereien und 59 Schlafgängereien untersucht und dem Kontrollbureau darüber Bericht erstattet worden. Wegen ungenügenden Luft- und Lichtzutrittes mussten 2 Gesuche abgewiesen werden. Im allgemeinen ist das Resultat der Untersuchungen ein befriedigendes. Oft wird es nöthig, dass Nachinspectionen stattfinden, da gar zu gerne hie und da mehr Schlafgänger angenommen werden, als erlaubt worden sind. In 2 Fällen musste wegen Ueberfüllung von Schlafstätten mit dem Entzuge der Bewillung gedroht werden."

1889 war die Zahl der Gesuche für Kostgängereien 69, für Schlafgängereien 92; 57 von diesen Gesuchen betrafen Kost- und Schlafgängereien zugleich; 2 Gesuchen wurde wegen ungenügender Localitäten nicht entsprochen.

IV. Der Bau von Arbeiterhäusern und seine Erfolge.

A. Geschichte der Basler Arbeiterwohnungen.

Unsere Darstellung hat sich bis jetzt vorzugsweise mit den thatsächlichen Zuständen der Liegenschaften und Wohnungen in Basel und mit ihren Beziehungen zu den socialen Verhältnissen der darin wohnenden Menschen beschäftigt. An verschiedenen Stellen, namentlich im letzten Abschnitt des III. Theiles, ist auch der Thätigkeit gedacht worden, welche der Staat zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse entfaltet hat. Diese Thätigkeit bewegt sich vorzugsweise auf sanitätspolizeilichem Gebiete. Sie richtet sich auf die Beseitigung von Uebelständen, ist also wesentlich negativer oder repressiver Natur. Die engen Grenzen, innerhalb deren sie sich dabei gehalten hat, ergaben sich aus den in einer Handels- und Industriestadt massgebenden Ansichten über die Nothwendigkeit freier Bewegung auf dem Gebiete des Erwerbslebens. Läge darin aber der Weisheit letzter Schluss, so würde es wohl noch schlimmer um die Wohnungsverhältnisse der ärmeren Klassen in Basel bestellt sein, als es thatsächlich der Fall ist. Zum Glück ist dem repressiven Eingreifen der Behörden eine positive Thätigkeit der Gesellschaft zu Hilfe gekommen. Welcher Art war dieselbe und welches sind ihre Früchte?

Unsere Enquête würde unvollständig bleiben, wenn sie sich der Beantwortung dieser Fragen entziehen wollte. Freilich konnte dieselbe nur durch eine Privatarbeit des Verfassers geliefert werden, deren Unvollkommenheit er selbst am meisten bedauert.

Was die Gesellschaft in Basel gethan hat, um gegen die Unzulänglichkeit und die Auswüchse der freien Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkte ihre höheren Interessen zu wahren, läuft in einem Punkte zusammen: der Erbauung kleinerer Häuser, um der arbeitenden Klasse gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen. Der Anstoss zu dieser Thätigkeit ist von verschiedenen Seiten ausgegangen, zumeist von den Arbeitern selbst. Die Ausführung haben Baugesellschaften und einzelne Private, meist grössere Arbeitgeber, übernommen. Schliesslich hat sich auch die Privatspekulation einzelner Bauunternehmer der Sache bemächtigt. Alle diese Bestrebungen sollen hier in einem kurzen Ueberblick zusammengefasst werden.

1. Baugesellschaften.

a. Die Aktiengesellschaft für Arbeiterwohnungen auf der Breite.

Fast gleichzeitig mit der Entstehung der Cité ouvrière in Mülhausen und vielleicht nicht ohne Zusammenhang mit den dortigen Bestrebungen entstand 1851 im Schoosse der Basler Gesellschaft zur Beförderung des Guten und Gemeinnützigen der Plan zur Errichtung von Arbeiterwohnungen. Nach langen Vorbereitungen bildete sich eine Aktiengesellschaft, welche in den Jahren 1854—1856 auf der Breite drei kleine Häuserkomplexe mit insgesamt 31 Wohnungen erstellte. Schon der geringe Umfang der Anlage deutet darauf hin, dass es sich um einen blossen Versuch handelte. Demgemäss kamen für Konstruktion und Ausstattung der Gebäude folgende Gesichtspunkte in Betracht.

Das erste der Züricher Strasse zunächst liegende Gebäude sollte „zu mittleren Miethzinsen, wie sie in Basel von Arbeitern bezahlt werden, Besseres und Vollkommeneres bieten.“ Es besteht aus vier in einer Reihe liegenden und nur durch Scheidemauern von einander getrennten einstöckigen Häuschen, jedes zu 2 Wohnungen, jede Wohnung zu zwei Stuben, mit Küche, Dachkammer, Keller, Holzraum und besonderem Abtritt. Ausserdem haben die Erdgeschosswohnungen einen kleinen Garten, die Wohnungen im I. Stock eine offene Laube. Der jährliche Miethzins betrug anfänglich Fr. 172 für eine Wohnung; da aber damit nur eine Rente von $2^1/_2$ % erzielt werden konnte (allerdings bei Abschreibung von 1 % für Amortisation des Baukapitals), so wurde derselbe schon 1857 auf Fr. 192 erhöht und beträgt jetzt Fr. 220.

Das zweite (mittlere) Gebäude war bestimmt, „den Aermsten unter den Arbeitern zu niedrigst möglichen Miethbeträgen Wohnungen zu verschaffen.“ Dasselbe besteht aus drei an einander gereihten Häusern von je zwei Stockwerken. Das Erdgeschoss und der erste Stock enthalten je zwei Wohnungen mit der gleichen Zimmerzahl nebst Zubehör wie im ersten Gebäude, nur in kleineren Dimensionen. Der II. Stock wurde dagegen bloss zu einer Wohnung von 5 Zimmern hergerichtet, um es den Miethern zu erleichtern, Schlaf- oder Kostgänger zu halten. Jede Wohnung ist zwar durch eine eigne Thüre abgeschlossen, aber Treppen und Abtritte sind gemeinsam. Der Preis einer kleinen Wohnung betrug Fr. 140, derjenige einer grossen Fr. 220. Die drei zu den Häusern gehörigen Gärten wurden besonders, je zu Fr. 20, abgegeben. Die jetzige Miethe der kleinen Wohnungen beträgt Fr. 160 bis 192.

Die Vermiethung dieser beiden Häuserkomplexe erfolgte unter nachstehenden Bedingungen: vierteljährliche Vorausbezahlung der Miethe, Hinterlegung eines Betrags, „der erst nach richtig erfolgter Uebergabe der zu

rechter Zeit gekündigten Wohnung dem Miether zurückbezahlt wird." Der Miether verpflichtet sich, die Wohnung während der ganzen Miethzeit in gutem Zustande zu erhalten und rechtzeitig auf seine Kosten im ganzen Hause die nöthigen Ausbesserungen vornehmen zu lassen. Die Vermiether übernehmen dagegen auf ihre Kosten den Unterhalt des Brunnens, der Strasse und des Daches, soweit solche Reparaturen nicht durch Nachlässigkeit des Miethers entstanden sind. Der Miether darf kein Hausthier, Vieh oder Geflügel irgend welcher Art halten, Katzen ausgenommen.

Das dritte Gebäude, welches dem Rhein zunächst liegt, hatte den Zweck, „den Bemittelteru, die es durch Fleiss und Sparsamkeit zu einem eignen Besitzthum zu bringen vermögen, zu einem solchen zu verhelfen." Dasselbe besteht aus acht gegen einander abgeschiedenen einstöckigen Häuschen, jedes mit 3 Zimmern nebst Küche, Dachkammer, Estrich, Abtritt, Holzraum und kleinem Garten. Die Häuschen wurden jedes zu Fr. 4500 verkauft. Bei der Uebergabe waren als Anwurf mindestens Fr. 500 baar zu bezahlen; durch jährliche Amortisation sollte der Kaufpreis binnen 6 Jahren auf $^2/_3$ seines ursprünglichen Bestandes herabgemindert werden; für den Rest gewährte die Gemeinnützige Gesellschaft eine erste Hypothek von Fr. 3000. Für den Fall des Wiederverkaufs behielt sich die Gesellschaft das Vorkaufsrecht vor. Den Käufern wurde das Halten von Wirthschaften verboten. Verspätete Zahlung von Zins und Amortisation sollte Verzugszinsen nach sich ziehen. „Dauert die Verspätung mehr als einen Monat, so soll dadurch auch die Abkündigung des Kapitals auf 3 Monate rechtskräftig ausgesprochen sein." Alle Häuschen wurden alsbald abgesetzt. Von den Käufern vermochten 4 je 500, 2 je 1000 und je einer 1200 bzw. 1500 Franken anzuzahlen.

Der ganze Plan war wohl durchdacht und wurde mit grosser geschäftlicher Klugheit durchgeführt. Nach 25 Jahren (1878) konnte in Folge dessen der verdiente Praesident der Aktiengesellschaft für Arbeiterwohnungen auf der Breite, K. SARASIN, an die Gemeinnützige Gesellschaft berichten, dass bei regelmässiger jährlicher Auszahlung einer Dividende von 5 % ein Amortisationsfonds von Fr. 16 565 und ein Reservefonds von Fr. 4023 angesammelt worden sei. Und dies bei einem Aktienkapital von Fr. 33 000 und Fr. 40 000 Hypotheken! Am Schlusse des Jahres 1886 waren Amortisations- und Reservefonds zusammen auf Fr. 37 957 angelaufen, die Hypothekenschuld auf Fr. 20 000 vermindert, ohne dass die Dividende inzwischen gekürzt worden wäre, freilich auch ohne dass die Gesellschaft zu Neubauten sich veranlasst gesehen hätte. Erst 1887 entschloss man sich, im Zusammenhang mit einer rechtlichen Neukonstituirung der Gesellschaft, bei welcher das Aktienkapital von Fr. 33 000 durch Hinzunahme von Fr. 15 000 aus dem Reservefonds auf Fr. 48 000 erhöht wurde, auf dem früheren Wege weiterzuschreiten. „Wenn auch seit dem Jahre 1852 Vieles auf diesem Gebiete bei uns geschehen ist," äusserte

damals die Verwaltung, „so ist bei der dauernden Vermehrung unserer Bevölkerung das Bedürfniss nicht erschöpft, und namentlich wird es immer eine Wohlthat sein, ganz unbemittelten Leuten an gesunder Lage möglichst billige Logis anbieten zu können, in denen sie bei richtiger Erfüllung ihrer Verpflichtungen unvertrieben wohnen können."

Auf dieses Programm hin wurden an der Farnsburger Strasse drei neue Häuser mit zusammen 15 Wohnungen, jede zu 2—3 Zimmern mit Zubehör erstellt und am 1. Juli 1888 bezogen. Wie es scheint, hat man beim Entwerfen des Bauplans die ursprüngliche Absicht, „ganz unbemittelten Leuten" Wohnung zu schaffen, geändert. Auch für etwas besser gestellte Leute, heisst es in dem Berichte für 1888, sei der Bedarf an Wohnungen nicht ganz leicht zu befriedigen, und da die Häuser an der Breite ein kleines Quartier zu bilden anfiengen, so habe man Werth darauf gelegt, eine etwas gemischte Bevölkerung zu erhalten. Die einseitige Errichtung von sog. Arbeiterquartieren sei als etwas Unrepublikanisches thunlichst zu vermeiden. Der Preis einer Wohnung stellt sich, je nach der Grösse, auf Fr. 240 bis 400. Insgesamt werfen die drei Häuser bei einer Bausumme von Fr. 66 000 ein Miethertrügniss von Fr. 4410 oder 6.7 % ab. Die Dividende betrug in den letzten drei Jahren 3½ % vom erhöhten oder 5 % vom ursprünglichen Aktienkapital. Schlägt man die zum Kapital geschlagene Reserve in Dividende an, so haben die Aktionäre seit 1858 jährlich im Durchschnitt 6½ % ihrer ursprünglichen Einlage empfangen und zugleich bis Ende 1888 unter den Titeln der Amortisation und Reserve ein Kapital von Fr. 25 695 angesammelt. Geschäftlich gewiss ein glänzendes Resultat.

Wie weit sonst die ursprüngliche Absicht erreicht worden ist, lässt sich schwer sagen. Missglückt war eigentlich nur die Einrichtung grösserer Wohnungen für Familien mit Schlafgängern in einem der alten Gebäude. Dieselbe wurde schon 1858 beseitigt, indem man die betreffenden Wohnungen in je 2 kleinere theilte. Im Uebrigen scheinen die zur Vermiethung bestimmten beiden ältern Häusergruppen ihrem Zwecke wohl entsprochen zu haben. Zur Zeit der Enquête betrug die durchschnittliche Miethsdauer der Bewohner in einem der Gebäude 16, im andern 9 Jahre. Ueber die neuerbauten Häuser lässt sich noch wenig sagen. Bezeichnend aber ist, dass sie zur Vermiethung und nicht zum Verkauf bestimmt wurden. In der That hat die Vermiethung sich am besten bewährt. Allerdings war die Fernhaltung von Aftermiethern nicht ganz gelungen. Statt 41 Miethparteien mit 170 Personen, welche in den Büchern der Gesellschaft standen, fanden wir in den 3 Gebäudekomplexen 47 mit 184 Personen. Was die verkauften Häuser betrifft, so waren dieselben 1863 bis auf ⅔ des Kaufpreises nach dem ursprünglichen Plane amortisirt und schieden damit aus den Händen und aus der Ueberwachung der Gesellschaft. Doch hatten schon damals mehrere Eigenthumswechsel statt-

gefunden, ohne dass die Gesellschaft von ihrem Vorkaufsrechte Gebrauch gemacht hätte. Im Jahre 1889 befanden sich von den 8 Häuschen nur noch 2 in erster Hand; 2 hatten zweimal, 2 dreimal und zwei viermal den Eigenthümer gewechselt. Dabei waren 2 der Häuschen in **eine** Hand gekommen; 2 waren reine Miethhäuser geworden, in denen der Eigenthümer nicht wohnte; 4 enthielten mehr als eine Wohnpartei. Das Ergebniss kann sonach in diesem Theile wohl nicht als befriedigend bezeichnet werden.

Wir haben uns absichtlich bei dem interessanten Experiment auf der Breite etwas länger aufgehalten, einestheils weil dasselbe den ältesten, am besten durchdachten und auch am besten gelungenen Versuch auf diesem Gebiete darstellt, anderseits weil man in diesen Dingen überhaupt erst nach einem Menschenalter von Ergebnissen reden kann.

b) Die Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen.

Im Anfang des Jahres 1869 hatten etwa 180 Arbeiter verschiedener Berufszweige eine Eingabe an die Gemeinnützige Gesellschaft gemacht, in welcher sie die Hilfe der letzteren für eine Unternehmung anriefen, welche ihnen den allmählichen Erwerb einer kleinen Heimstätte ermöglichen sollte. Die Mittel und Wege zur Ausführung ihres Wunsches aufzufinden hatten die Bittsteller ganz in das Ermessen der Gemeinnützigen Gesellschaft gestellt. Der letzteren schien „ein eigentliches grösseres Arbeiterquartier nicht wünschenswerth, wohl aber eine Bethätigung der Arbeitgeber, die ja zunächst ein Interesse und eine Verpflichtung gegenüber ihren Angestellten haben.“ Man nahm ohne weitere Rücksichtnahme auf die an der Breite gemachten Erfahrungen an, dass es sich nur um den eigenthümlichen Erwerb kleiner Arbeiterhäuser handeln könne und dass dabei sofort beim Bezug der zehnte Theil der Erstellungskosten als Anzahlung zu entrichten sein würde. Eine von dem Schweizerischen Arbeiterverein aufgestellte Liste ergab jedoch, dass von 230 Familienvätern, welche sich gemeldet hatten, nur 56 im Stande waren, die als Mindestbetrag geforderte Anzahlung von Fr. 400 zu leisten. In den Kreisen der Gemeinnützigen Gesellschaft schwankte man bezüglich der Form, welche der Unternehmung zu geben sei, längere Zeit zwischen einer Baugenossenschaft und einer Aktiengesellschaft. Schliesslich entschied man sich für die letztere, wobei man „die Ausführung keineswegs auf das Gebiet der Wohlthätigkeit gestellt, sondern im Sinne eines mässigen Geschäftes behandelt wissen wollte.“ Im April 1870 wurden die Statuten genehmigt.

Als Zweck der Gesellschaft wird in denselben angegeben, „die hiesigen Arbeiter bei Herstellung und Erwerb von tauglichen Wohnungen zu unterstützen. Ihre Wirksamkeit soll vorzugsweise eine vermittelnde

sein, zwischen den Arbeitern einerseits und den Kapitalisten und Bauunternehmern anderseits.“ Die Aktien werden in Beträgen von je Fr. 100 ausgegeben und auf Namen gestellt. „Jede Aktie hat Anspruch auf einen jährlichen Zins, welcher jedoch 5 % nicht übersteigen darf.“ Die von der Gesellschaft zu erstellenden Häuser „sollen in der Regel nur zum Verkauf auf Abzahlung bestimmt sein; ausnahmsweise können sie auch vermiethet werden, aber nur zu einem höhern Zins, welcher eine successive Amortisation des Kaufwerthes gestattet.“ Der Preis jedes einzelnen Hauses soll seinen Herstellungskosten entsprechen und ausserdem einen angemessenen Zuschlag zur Deckung des Verwaltungsaufwandes enthalten. Handänderungs- und Fertigungsgebühren fallen zu Lasten des Käufers. Die Organisation der Gesellschaft wurde sehr einfach gestaltet. Ein Verwaltungsrath von 8 Mitgliedern sollte ziemlich selbständig die ganze Geschäftsführung übernehmen. Diejenigen Besorgungen, welche zu viel Zeit in Anspruch nehmen, kann er bezahlten Beamten übertragen. Endlich wird für die Dauer der Unternehmung ein Zeitraum von 20 Jahren festgesetzt. Zur Gewinnung der nöthigen Geldmittel wurden 3273 Aktien ausgegeben; der Rest sollte durch Obligationen beschafft werden.

Es ist nicht leicht, aus den Geschäftsberichten der Gesellschaft sich einen Ueberblick über den Verlauf ihrer Thätigkeit während der zwanzig Jahre ihres Bestehens zu verschaffen. Im Ganzen hat dieselbe 103 Häuser bauen lassen, von denen 58 im sogenannten Bachlettenquartier in Grossbasel, 41 am Bläsiringweg und 4 an der Klybeckstrasse in Kleinbasel liegen. Der grösste Theil derselben wurde zwischen den Jahren 1872 und 1874 fertig gestellt. Es kamen dabei verschiedene Typen zur Ausführung: im Bachlettenquartier ein- und zweistöckige, am Bläsiringweg fast ausschliesslich letztere. Schon im ersten Jahre seiner Geschäftsführung kam der Verwaltungsrath zu der Ansicht, dass die Zahl der einstöckigen, mehr ländlichen Wohnungen wegen des hohen Preises der Bauplätze zu beschränken sei. Man habe daher „mehr die besser gestellten Arbeiter berücksichtigen müssen als die auf die niedern Lohnsätze angewiesenen, für welche der Besitz eines eignen Hauses in einer Stadt ein kaum erschwingbarer Luxus ist.“ In Kleinbasel wurden desshalb überhaupt keine Häuser mit nur einer Wohnung erstellt. Der Preis stellte sich im Bachlettenquartier für die kleineren Häuser auf Fr. 5500—8500, für die grösseren auf 11—16 000; in Kleinbasel bewegt er sich mit wenigen Ausnahmen zwischen 12 000 und 16 500. Als Anwurf waren mindestens 10 % zu entrichten; ausserdem sollte von 1876 ab der Käufer für Beschaffung eines in erster Hypothek dargeliehenen, der Gesellschaft auszubezahlenden Kapitals sorgen, welches mindestens die Hälfte der ganzen Kaufsumme betragen musste. Unter diesen Umständen wird man sich nicht wundern dürfen, wenn die ganze Anlage mehr dem „kleinen Mittelstand“, wie der Geschäftsbericht für 1875/6 sich ausdrückt, als den Ar-

beitern zu Gute kam. Von den Eigenthümern der 101 Häuser, welche bei der Enquête untersucht wurden, waren nur 36 besser gestellte Arbeiter, 18 Handwerksmeister, 11 Post- und Telegraphenbeamte, 10 Lehrer und sonstige Angestellte, 9 Particulare, 6 Händler, 5 Commis, 4 Musiker und 2 hielten Kostgänger.

Der Absatz der Häuser gieng in den ersten siebenziger Jahren leicht und schnell von Statten; später traten in Folge der langen Geschäftsstockung Schwierigkeiten ein, und man musste sich entschliessen, die neu erstellten Häuser einstweilen zu vermiethen. Mehrere der früheren Käufer geriethen in Konkurs, und der Gesellschaft fielen die betr. Häuser in verwahrlostem Zustande wieder zu. Auch mit dem Vermiethen wurden nicht die besten Erfahrungen gemacht; seit 1881 zog es desshalb der Verwaltungsrath vor, „die neuen Häuser leer stehen zu lassen, anstatt sie an Leute zu vermiethen, welche sie verderben und schliesslich den Miethzins doch nicht bezahlen.“ 1884 sah derselbe sich veranlasst, die Bauthätigkeit ganz einzustellen und noch vor dem statutarischen Endtermin die Liquidation der Gesellschaft in Aussicht zu nehmen. Dieselbe wurde am 4. Juli 1884 durch die Generalversammlung beschlossen. Das Aktienkapital wurde in den drei folgenden Jahren an die Aktionäre zurückgezahlt. Ausserdem wurde denselben für die ersten vier Jahre (1872 bis 1874), wo sie nur 4% Dividende erhalten hatten, eine nachträgliche Aufbesserung um 1% bewilligt. Die Aktionäre haben also während des ganzen Bestehens der Gesellschaft, trotz der schlechten Zeiten, die statutarische Maximal-Dividende von 5% erhalten, und es wurde ausserdem ein Reservefonds von Fr. 184 160 angesammelt. Dieses günstige Ergebniss hatte freilich nur dadurch erzielt werden können, dass die meisten Häuserverkäufe in eine Zeit gefallen waren, wo die Liegenschaftswerthe ausserordentlich hoch standen.

Da die Reserve nach den Statuten nicht unter die Aktionäre vertheilt werden konnte, vielmehr über dieselbe (wenigstens zum Theil) „auf eine den erstellten Arbeiterquartieren zu Gute kommende Weise verfügt“ werden musste, so sprachen die Eigenthümer der verkauften Wohnhäuser den Wunsch aus, es möge die Reserve ihnen nach Procenten des Häuserwerthes zugewendet werden, weil ihre Liegenschaften früher zu hoch taxirt worden seien. Der Verwaltungsrath bemerkte darauf, die Verkaufspreise der Häuser seien nach den damaligen Terrain- und Baupreisen bemessen gewesen. Richtig sei allerdings, dass seit acht bis neun Jahren das Grundeigenthum in und um Basel 15—30 % im Werthe gesunken sei und dass in ähnlichem Verhältniss auch die Miethpreise, besonders in den Aussenquartieren, gefallen seien. „Insofern mag der Besitz eines eignen Hauses manchem Eigenthümer jetzt eher als eine Last statt als ein Vortheil erscheinen. Dafür kann aber unsere Gesellschaft mit Billigkeit nicht verantwortlich gemacht werden.“ Uebrigens würde es sachlich auch sehr

schwierig sein, die verlangte Rückvergütung nach Billigkeit zu bemessen, da fast jeder Einzelne unter verschiedenen Verhältnissen gekauft habe und die Hausbesitzer zum Theil nicht mehr die ursprünglichen seien. Der Verwaltungsrath stellte im Mai 1888 bei der Generalversammlung den Antrag, zu beschliessen, „es sei die Aktiengesellschaft als aufgelöst zu erklären und dem Verwaltungsrath Vollmacht zu ertheilen, durch eine von ihm zu bezeichnende Kommission von drei Mitgliedern über Verwendung des Reservefonds zu verfügen in dem Sinne, dass dem Bachletten-Quartier eine Summe von Fr. 35 000 in baar und dem Bläsiringweg-Quartier der Rest des disponibeln Reservefonds zu gut komme."

Der Antrag wurde angenommen. Von der für das Bachletten-Quartier bestimmten Summe wurden Fr. 20 000 der Kommission für die Kleinkinderschule dieses Quartiers behufs Benutzung zu Gunsten derselben überwiesen. Weitere Fr. 7358 wurden für Ankauf und Einrichtung eines Kinderspielplatzes verwendet. Endlich soll für das Quartier ein hübscher öffentlicher Brunnen angelegt werden.

Der andere Theil des Beschlusses ist bekanntlich in der Weise zur Ausführung gekommen, dass auf einem der Gesellschaft noch verbliebenen Bauplatz am Bläsiringweg mit Unterstützung der Gemeinnützigen Gesellschaft das Bläsistift gegründet wurde, eine Anstalt, welche in mannichfacher Beziehung den Bedürfnissen der in dortiger Gegend ansässigen Arbeiterbevölkerung zu dienen bestimmt ist. Das stattliche Gebäude enthält im Erdgeschoss ein Lokal für Vorträge und Gesangsübungen, einen Lese- und Unterhaltungssaal, eine Volksbibliothek, Einrichtungen für Brausebäder, im ersten Stockwerk zwei grosse Säle für die Lukasschulen, im zweiten ausser der Wohnung für den Abwart zehn möblirte Zimmer, die an einzelne Personen vermiethet werden. Der ganze westliche Flügel ist zur Aufnahme der Kleinbasler Krippe bestimmt, welcher dort ausser einem grossen Saale für die Kinder und den nöthigen Räumen für die Pflegerinnen eine geräumige Veranda und ein grosser Garten zur Verfügung stehen. Der Betrieb, welcher im Sommer 1890 eröffnet wurde, wird noch drei Jahre lang durch eine von der Baugesellschaft ernannte Kommission besorgt und geht dann an die Gemeinnützige Gesellschaft über. Die Kosten sollen aus den Einnahmen für Bäder, möblirte Zimmer etc. sowie durch freiwillige Zuwendungen gedeckt werden.

Den grössten Theil des ihr noch verbliebenen Bauterrains hat die aufgelöste Baugesellschaft im Frühjahr 1888 einer neuen Aktiengesellschaft zur Erstellung billiger Wohnungen um mässigen Preis abgetreten. Diese letztere hat aus den Erfahrungen ihrer Vorgängerin die Lehre gezogen, dass es ein vergebliches Bemühen ist, den Arbeiter zum städtischen Hauseigenthümer machen zu wollen. Sie hat desshalb am Bläsiringweg eine Anzahl neuer Arbeitermiethhäuser mit je 6 Wohnungen erstellt, von denen 6 am 1. Juli 1889 bezogen wurden.

Da die Benutzung dieser Häuser in die Zeit nach der Wohnungs-Enquête fällt, so können dieselben hier nicht weiter berücksichtigt werden.

Mit dem Gesagten soll über das Werk der Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen nicht in ungünstigem Sinne abgeurtheilt werden. Sie hat die Zahl der für die minder bemittelte Klasse zugänglichen gesunden Wohnungen bedeutend vermehrt in einer Zeit, wo Mangel an solchen war; sie hat wirksam eingegriffen, wo sich die Privatspekulation als unzureichend erwies; sie hat für mehr als 800 Personen Unterkunft geschaffen, und sie hat endlich Erfahrungen gesammelt, die für die Zukunft von Werth sein können. Im Bachletten-Quartier befanden sich 1889 von den 58 Häusern noch 45 in erster Hand, 10 waren in zweite und 3 in dritte Hand übergegangen. Die ursprünglichen Käufer hatten für diese weiterverkauften 13 Häuser an die Gesellschaft zusammen Fr. 115 975 entrichtet; bei den letzten Verkäufen war von ihnen dafür die Summe von Fr. 157 500 gelöst worden; sie hatten also Fr. 41 525 mehr erhalten = 35.8 % des Ankaufspreises. Von den 45 Häusern in Kleinbasel waren noch 38 in erster, 6 in zweiter und 1 in dritter Hand; 4 der Verkäufer hatten beim Weiterverkauf gewonnen, 3 verloren. Die Ankaufsumme hatte im Ganzen Fr. 94 800, der letzte Erlös für die 7 Häuser hatte Fr. 92 600 betragen. Im Ganzen stellte sich also ein Verlust von Fr. 2200 oder 2.3 % heraus. Im Bachletten-Quartier waren 2, am Bläsiringweg 6 Häuser nicht von ihren Eigenthümern bewohnt, also reine Miethhäuser.

c) Der Basler Bauverein.

Was bei Gründung der Baugesellschaft von der Gemeinnützigen Gesellschaft aus wohlerwogenen Gründen abgelehnt worden war, die Bildung einer Baugenossenschaft mit aktiver Betheiligung der nächstinteressirten Arbeiter, wurde vier Jahre später von anderer Seite versucht. Im Jahre 1873 richtete eine grosse auf der Schützenmatte abgehaltene Versammlung an die Regierung das Gesuch, es möge der Staat den Bau von Arbeiterwohnungen in die Hand nehmen. Als die Regierung ablehnend antwortete, bildete sich eine Baugenossenschaft, welche anfänglich aus 12 Genossen mit einer Kapitaleinlage von Fr. 16 000 bestand. Nach einem im Juni 1873 veröffentlichten Aufrufe wären damals bereits 120 Arbeiter mit einer gesamten Antheilsumme von Fr. 15 000 beigetreten gewesen. Zur weiteren Betheiligung wurden sodann die Arbeitgeber, der Handelsstand und die Kapitalisten aufgefordert; man sicherte ihnen für ihre Einlagen, die man als Obligationen zu behandeln gedachte, 5 % Zinsen und 20 % des Reingewinns zu. Wirklich kam von dieser Seite einiger Zuzug; allein auf Seiten der Arbeiter erreichte die Betheiligung bei weitem nicht die erwartete Höhe. Man sah sich in Folge dessen veranlasst, die

Organisation zu ändern und die Vereinigung in eine Aktiengesellschaft zu verwandeln, der man den Namen „Basler Bauverein“ beilegte.

Als Zweck des Vereins geben die Statuten an: „der gegenwärtigen Wohnungsnoth in Basel möglichst abzuhelfen und die Miethzinse des minder wohlhabenden Theiles der Einwohnerschaft auf ein richtiges Mass zurückzuführen. Es soll dies vorzugsweise dadurch geschehen, dass billige und gesunde Wohnungen zum Verkaufe erstellt werden. Die Einrichtung von Wohnungen zur Vermiethung soll nur ausnahmsweise stattfinden und nur insoweit diess das ökonomische Interesse des Vereins erheischt und die thatsächlichen Verhältnisse, welche der Bauverein bei seiner Gründung vorgefunden hat, es mit sich bringen. Sofern sich die Möglichkeit dafür bietet, wird der Verein auch sonstwie, z. B. durch Wohnungsvermittlung, für Abbilfe der Wohnungsnoth sich bethätigen. Der Verein setzt sich nebenbei die Aufgabe, für die Belehrung seiner Mitglieder über volkswirthschaftliche Fragen thätig zu sein.“

Das Betriebskapital sollte gebildet werden: *a)* durch die Einlagen der Genossen der bisherigen Baugenossenschaft im Betrage von Fr. 17 000, sowie durch die Obligationen der Mitglieder im Betrag von Fr. 18 300, welche Beträge zusammen (Fr. 35 300) in Aktien des neuen Vereins umzuwandeln waren, *b)* durch Ausgabe von Aktien neuer Betheiligung, *c)* durch Anleihen auf Hypothek, *d)* durch Ausgabe von Obligationen, *e)* durch den in die Vereinskasse fallenden Antheil am Geschäftsgewinn (50 %), *f)* durch allfällige Vergabungen und Vermächtnisse. Das Aktienkapital wurde vorläufig auf Fr. 200 000 angenommen, zerfallend in Aktien zu Fr. 500 und in Fünftelsaktien zu Fr. 100. Die sofortige Anzahlung betrug 20 %. Um eine möglichst allgemeine Betheiligung herbeizuführen, wurden auf Fünftelsaktien monatliche Ratenzahlungen von Fr. 5 angenommen. Beim Verkaufe von Häusern sollten die Mitglieder (Aktionäre) ein Vorzugsrecht geniessen und auch Aktien an Zahlung geben dürfen.

Der Bauverein gieng im Jahre 1874 mit grossem Eifer ans Werk. Die frühere Baugenossenschaft hatte an der Riehenstrasse einen Complex von 6 älteren Gebäuden (vorher Fabrik) erworben, die nach verschiedenen baulichen Veränderungen für 22 kleine Mietbwohnungen eingerichtet wurden. Ausserdem wurde an der Amerbachstrasse ein Gelände erworben und auf diesem der Bau kleiner Häuser zu je 2—3 Familienwohnungen mit Gärtchen begonnen. Es wurden deren von 1874 bis 1877 24 errichtet und zum Preise von Fr. 14 000 bis 24 000 verkauft. Um auch Grossbasel zu bedenken, wurde 1876 die Bleichenmatte an der Zürcher Strasse erworben, welche Raum für 44 Häuser bieten sollte. Es wurden hier an der neugegründeten Farnsburger Strasse im nächsten Jahre 12 neue Häuser im Schätzungswerthe von Fr. 10 000 bis 16 000 erbaut. Allein dieselben waren grösstentheils wegen ihrer ungünstigen

Lage und wegen der inzwischen eingetretenen schlechten Zeiten zunächst unverkäuflich. Man musste sich desshalb entschliessen, die Wohnungen zu vermiethen.

Schon 1875 hatte sich der Bauverein an die Gemeinnützige Gesellschaft um finanzielle Unterstützung gewendet. Die letztere lehnte ab, hauptsächlich weil sie fand, „dass die Art der Verwendung der ehemaligen Oswaldischen Fabrik an der Riehenstrasse, welche damals das hauptsächlichste Vermögensobjekt des Bauvereins bildete, den Anforderungen, die man an gesunde und zweckmässige Wohnungen zu stellen berechtigt ist, nicht in erwünschtem Masse entspreche.“ Nach dem Bau der Häuser an der Amerbachstrasse änderte sich diese Ansicht; die Gemeinnützige Gesellschaft gewährte auf ein erneutes Gesuch eine Aktienbetheiligung im Betrag von Fr. 10 000, knüpfte aber daran die Bedingung, „dass der von der Gewinnbetheiligung handelnde § 17 der Statuten, um dem ganzen Unternehmen eine solidere Grundlage zu geben, in dem Sinne abgeändert werde, dass eine angemessene Speisung des Reservefonds der Verzinsung der Aktien voranzugehen hat.“ Die verlangte Aenderung wurde vorgenommen, und von da ab liess sich die Gemeinnützige Gesellschaft durch einen Delegirten im Verwaltungsrathe des Bauvereins vertreten.

Der Bauverein hat mancherlei lehrreiche Erfahrungen gemacht, und wir dürfen uns nicht versagen, darüber Einiges aus den Jahresberichten in zeitlicher Folge zusammenzustellen.

Die Generalversammlung fasste 1876 folgenden Beschluss: „Im Falle ein Mitglied der Vereinsbehörden die Ausführung von Bauarbeiten, sowie Lieferungen für den Verein übernimmt, so hat dasselbe temporär bis zur Vollendung dieser Arbeiten und vollständigen Bereinigung der betreffenden Rechnungen seinen Austritt aus den Vereinsbehörden zu nehmen.“

In demselben Jahre liefen von den Käufern einiger Häuser an der Amerbachstrasse Klagen ein über fehlerhafte und unpünktliche Handwerkerarbeit, die durch ungenügende Kontrole von Seiten der Bauleitung entstanden war. Die Berechtigung der Klagen konnte nicht bestritten, die Eigenthümer mussten entschädigt werden. Bei der definitiven Abrechnung stellte sich heraus, dass die Verwaltung allen Hauskäufern eine Entschädigung für zurückgenommene Kochherde zweimal vergütet hatte, woraus sich neue Streitigkeiten entwickelten, die z. Th. gerichtlich ausgetragen werden mussten.

Bericht für 1879, S. 8: „Der gewesene Verwalter gieng bei dem Vermiethen von Wohnungen in den neuen Häusern nicht mit der nöthigen Um- und Vorsicht zu Werke, sodass wir viele Unannehmlichkeiten mit saumseligen und liederlichen Miethern hatten, mehrmals die richterliche Hilfe in Anspruch nehmen mussten und auch bei diesem Geschäfte nicht ohne Verluste davon kamen.“

Im Jahre 1880 wurde eine Statutenrevision vorgenommen, welche die Statuten mehr mit der thatsächlichen Gestaltung der Verhältnisse in Einklang brachte und namentlich den komplicirten Verwaltungs-Apparat vereinfachte. Zugleich wurde das Projekt, eine Stelle für Miethvermittlung zu schaffen, nach einem misslungenen Versuche aufgegeben.

In den Jahren 1880—1882 fielen dem Bauverein 6 früher von ihm verkaufte Häuser in Folge Konkurses der Eigenthümer wieder zu und konnten später nur zum Theil und mit Verlust wieder veräussert werden. Zugleich sah derselbe sich mehrfach genöthigt, schwachen Hauskäufern die fälligen Amortisationsbeträge zu stunden oder ganz zu erlassen. Schon 1880 hatte man sich entschliessen müssen, den Verkaufspreis der Häuser an der Farnsburgerstrasse und die Zinse sämtlicher vermietheten Wohnungen zu reduciren, um gute Miether zu finden oder zu behalten. Kein Wunder darum, dass schon 1883 der Jahresbericht gestehen muss, die gänzliche Liquidation werde von vielen Mitgliedern gewünscht.

Was die finanziellen Verhältnisse betrifft, so ist das anfänglich in Aussicht genommene Aktienkapital von Fr. 200 000 nie erreicht worden. Der höchste Stand desselben betrug Fr. 144 700 (1879). An Dividende wurden in den ersten drei Jahren 5 %, 1878: 6 und 1879: 4½ % gezahlt, 1880 nichts, 1881: 5 %, 1882 nichts, 1883: 4 %, 1884: 2½ %, 1885: 2 %, 1886: 2½ %, 1887: 3½ %, 1888 und 1889: 4 %. Die Verhältnisse haben sich geschäftlich in den letzten Jahren mehr und mehr konsolidirt; einige wenige Häuser haben noch verkauft, die Miethe in andern hat wieder erhöht werden können. Zur Zeit unserer Enquête besass der Verein noch 6 Häuser an der Farnsburger Strasse, 2 am Cedernweg und die Liegenschaft an der Riehenstrasse, in welchen sämtliche Wohnungen vermiethet waren. Nach dem Bericht vom 1. December 1888 sollten sich 45 Wohnungen in diesen Häusern befinden; die Enquête ergab ihrer aber 55, sodass die Aftervermiethung in denselben ziemlich stark vertreten erscheint.

Was die verkauften 30 Häuser betrifft, so gehören die Eigenthümer zwar zum grössten Theile dem Arbeiterstande an; aber nur 10 derselben waren Mitglieder des Bauvereins (bzw. ursprüngliche Aktionäre). 18 hatten ihre Verpflichtungen gegen den Verein abgetragen, 12 hatten noch zu amortisiren, 3 wohnten gar nicht in ihren Häusern, sondern vermietheten dieselben.

Man wird darnach die Resultate der Thätigkeit des Bauvereins in keiner Hinsicht als befriedigende bezeichnen dürfen. Die Mitgliederzahl betrug 1875: 201, stieg dann bis 1877 auf 220 und sank darauf stetig, bis sie 1889 nur noch 138 betrug. Von den Mitgliedern von 1875 waren etwa 80 Arbeiter, kleine Beamte und ähnliche Leute, von denen man annehmen kann, dass sie selbst durch den Verein zu einem Häuschen zu kommen hofften; unter den Mitgliedern von 1889 gab es kaum noch

20—25 solcher vermuthlichen Reflektanten, darunter nur 10 Industriearbeiter. Seit 1877 ruht die Bauthätigkeit gänzlich; der Bauverein muss noch immer — entgegen seinem statutarischen Geschäftsprincip — einen erheblichen Theil seiner Wohnungen vermiethen.

2. Privatunternehmungen.

Während uns für die Darstellung der von Baugesellschaften ausgegangenen Bestrebungen zur Verbesserung der Wohnungsverhältnisse mancherlei gedrucktes Material zur Verfügung stand, das nur in einzelnen Punkten durch die Mittheilungen ihrer Geschäftsleiter ergänzt zu werden brauchte, sind wir bezüglich der von Privaten gegründeten Arbeiterwohwohnungen fast ausschliesslich auf die Auskünfte angewiesen, welche uns auf Ersuchen von den Erbauern, bzw. ihren Rechtsnachfolgern gegeben wurden. Jedem Betheiligten wurde ein aus den Akten des Baudepartementes aufgestelltes Verzeichniss der von ihm erstellten Häuser zur Verification und zur Angabe des ersten Bezugsjahres übermittelt, zugleich mit der Bitte um Auskunft über die bei der Gründung verfolgten Ziele und die seither gemachten Erfahrungen. Alle haben die gewünschten Aufschlüsse mit dankenswerther Bereitwilligkeit gegeben. Eine unliebsame Ausnahme fällt nicht ins Gewicht, da sie nur 6 Häuser trifft, deren Bewohner uns gerne sagten, was sie über dieselben wussten.

Bei Arbeiterwohnungen, welche von Arbeitgebern errichtet worden sind, liegt die Vermuthung nahe, es handle sich um eine vorzugsweise geschäftliche Massnahme, welche dem Zwecke diene, die Arbeiter von der Firma dauernd abhängig zu machen, dadurch dass man sie zu Miethern oder Schuldnern derselben macht. Die meisten Basler Unternehmungen dieser Art lassen diesen Verdacht nicht aufkommen. Nur eine der in Betracht kommenden Firmen hält an dem Princip ausschliesslicher Vermiethung fest. Die übrigen haben entweder von vorn herein zum Verkauf gebaut oder sind durch die Erfahrungen, welche sie bei der Vermiethung machten, später zum Verkaufe bewogen worden. Dabei haben sie sich aber nicht streng auf Arbeiter ihrer Unternehmung beschränkt. Da der besser gestellte Arbeiter, welcher von seinem Arbeitgeber ein Häuschen auf Abzahlung gekauft hat, sehr bald dahin gelangt, durch Aufnahme einer Hypothek sich vom Arbeitgeber unabhängig zu stellen, so rücken damit diese Bestrebungen in ein anderes Licht, und es werden für dieselben ähnliche Gesichtspunkte massgebend, wie sie bei den Baugesellschaften gelten. Es handelt sich fast mehr darum, die Wohnungsverhältnisse einer bestimmten Gegend zu verbessern, in der die Arbeiter des Etablissements vorzugsweise wohnen. Vereinzelt liegen sogar die Arbeiterhäuser in einem ganz andern Stadttheil als das Etablissement, das sie

gegründet hat. Alle diese Umstände berechtigen uns, auch die lediglich aus charitativen Beweggründen hervorgegangene Gründung der Blauenstrasse hier einzureihen.

a) De Bary & Co.

Die Seidenbandfabrik von De Bary & Co. errichtete zu Ende des Jahres 1855 vier Arbeiterhäuser am Ulmenweg bei St. Jacob, wozu sie 1872 sechs weitere hinzufügte. Die Firma theilt darüber Folgendes mit: „Diese Arbeiterwohnungen sind und bleiben unser Eigenthum. Zweck bei der Erstellung war, unsern Arbeitern in der Nähe unserer Fabrik gesunde und billige Wohnungen zu verschaffen, da unser Etablissement von der Stadt etwas abgelegen ist. Damit sie nun diesem Zweck nicht entfremdet werden, so werden die Häuser nur vermiethet, nicht verkauft. Sie bilden somit einen Bestandtheil unserer Fabrikanlage in St. Jacob.

„Die 8 Häuser No 3—14 enthalten je 4 Wohnungen zu 2 Zimmern, 1 Küche, 1 Mansarde, Kellerraum und Gärtchen. Das Haus No. 15 enthält 2 Wohnungen zu je 2 Zimmern mit Küche, 2 Mansarden, Keller und Gärtchen und das Haus No. 16 zwei Wohnungen zu je 3 Zimmern, Küche, 2 Mansarden, Keller und Gärtchen.“

b) Hans Franz Sarasin (jetzt Vischer & Co.).

Die Firma erbaute im Jahre 1867 am Wiesenschanzweg in Kleinbasel 6 kleine Arbeiterhäuser zum Alleinbewohnen. Jedes ist mit einem Gärtchen versehen und hat im Erdgeschoss ein Zimmer mit Küche, letztere als Durchgang dienend, im 1. Stock zwei kleine Zimmer, ferner offenen Estrich und Keller. Die Firma verkaufte die Häuschen zum Preise von je Fr. 4500 an ihre Arbeiter. Jetzt sind nur noch 2 der kleinen Anwesen im Besitze der ersten Käufer, bzw. ihrer Familien, 2 haben einmal und 2 zweimal die Hand gewechselt. Beim Weiterverkauf hat sich der Preis in einem Falle (1870) auf Fr. 7500, in einem andern auf Fr. 6600 erhöht. Zwei der Häuser werden von ihren Eigenthümerinnen ganz vermiethet; die eine wohnt in Grossbasel, die andere in Amerika. In 5 der Häuser wohnen je 2 Haushaltungen, im sechsten bloss eine, diese aber mit 13 Köpfen. Dieselbe zahlt einen Jahreszins von Fr. 520; das macht vom ursprünglichen Kaufpreise 11.5 Procent. In den von je 2 Haushaltungen bewohnten Häusern ist der Estrich zum Theil zu Mansarden abgeschlagen; in einigen Küchen ist auch ein zweiter Kochherd aufgesetzt.

c) Sarasin & Co. (jetzt Gebr. Sarasin und Rud. Sarasin).

Im Jahre 1869 erbaute die Firma Sarasin & Co. 16 Häuschen auf der Breite, ebenfalls zum Alleinbewohnen, welche auf Abzahlung an ihre

Arbeiter verkauft werden sollten. Sie gieng dabei von der Ansicht aus, dass vermiethete Wohnungen mehr Unannehmlichkeiten mit sich bringen als verkaufte. „Miethwohnungen werden selten ordentlich gehalten; der Unterhalt kostet viel, und es sind doch eben die geringeren Arbeiter, welche diese Wohnungen nehmen, wenn Wohnungen daneben zu kaufen sind.“ Der Preis sollte ein solcher sein, dass es den Arbeitern bei Fleiss und Sparsamkeit möglich werde, denselben zu erschwingen. Es kamen zwei verschiedene Bautypen zur Anwendung. Bei dem einen, der in 12 Häusern zur Ausführung kam, enthält jede Wohnung 2 Zimmer nebst Küche im Erdgeschoss, eine gegypste Kammer, und eine Lattenkammer auf dem Estrich, Abtritt, Estrich und Keller. Die Häuschen wurden zum Preise von Fr. 3250 an die Arbeiter abgelassen. Die übrigen 4 Häuser unterscheiden sich von den ersteren nur dadurch, dass sie ein Zimmer im Erdgeschoss mehr haben. Der Preis betrug Fr. 4050. Gärtchen sind beiden Arten beigegeben. Die Anzahlung sollte mindestens Fr. 250 betragen, die jährliche Verzinsung und Amortisation belief sich auf Fr. 234; die Tilgung des Kaufpreises sollte damit in 20 Jahren erreicht werden.

Alle Käufer haben ihre Verpflichtungen gegen die Firma schon vor Ablauf dieser Zeit gelöst, 6 darunter sogar schon vor 1880. Damit ist freilich nicht gesagt, dass dieselben jetzt schuldenfreie Besitzer seien. Gerade diejenigen, welche zuerst ablösten, haben ihre Häuser an Andere weiter verkauft, meist mit sehr bedeutendem Gewinn. Zur Zeit der Enquête befanden sich noch 11 Häuschen in den Händen der ersten Erwerber (Arbeiter der Firma), 4 waren in zweiter und 1 in dritter Hand. Die Besitzer der letzteren waren: 2 Eisenbahnarbeiter, ein Ausläufer, ein Portier und ein Commis; vier von ihnen hielten auch Miether, entgegen der ursprünglichen Bestimmung der Häuschen.

Im Jahre 1877 liess dieselbe Firma 16 weitere Arbeiterhäuser an der Birsfelderstrasse errichten und verkaufte dieselben zum Preise von 6200 bis 8400 Franken an Arbeiter. Von den Erwerbern hatten 1889 sechs ihre Verpflichtungen gegen die Firma gelöst; 7 hatten weiterverkauft, keiner mit nennenswerthem Gewinn, einige mit Verlust. Zwei der Häuschen befanden sich sogar schon in dritter Hand, eines war an die Firma zurückgefallen. Unter den Käufern späterer Hand waren 2 Eisenbahnbedienstete, ein Schuhmachermeister und ein Dütenfabrikant. Fünf Häuser waren von je 2 Familien bewohnt.

d) Ryhiner & Söhne.

Von den durch die Firma Ryhiner & Söhne erbauten 22 Arbeiterhäusern liegen 14 am Bläsiringweg und 8 an der Breisacher Strasse. Die Erbauer schreiben: „In Folge Mangels an passenden Arbeiterwohnungen entschloss sich unsere Firma, solche für unsere Arbeiter erbauen zu lassen.

Dieselben konnten im Juni 1875 bezogen werden. Es zeigte sich aber bald, dass Viele, trotz niederem Zins und anderen Vorzügen, Logis in der Stadt vorziehen, und wir waren genöthigt, unsere Wohnungen theilweise an Fremde zu vermiethen.

„Wir entschlossen uns daher im Jahre 1887, unsere Wohnungen zu verkaufen und zwar, wenn möglich, an unsere Arbeiter. Es gelang uns dies bei 10 Häusern; weitere 7 verkauften wir an Fremde, meistens frühere Miether, und 5 behielten wir für solche unter unsern Arbeitern, welche keine kaufen konnten. Den Preis stellten wir mässig, beträchtlich unter dem Selbstkostenpreis.

„Jedes Haus ist für zwei Wohnungen eingerichtet; jedes Logis besteht aus einer geräumigen Wohnstube, zwei Schlafzimmern, in denen je 2 Betten Platz finden, einer Küche. Zur untern Wohnung gehören noch 2 Mansarden, zur oberen eine. In den Kellerraum unter dem ganzen Hause und in den 52 m² grossen Garten haben sich die Bewohner zu theilen. Sämtliche Häuser haben Wassereinrichtung und Anschluss an die Kanalisation."

e) Adolf Vischer-Sarasin.

Die 15 Häuser, welche Herrn Consul A. VISCHER-SARASIN an der Blauenstrasse 1877/8 hat bauen lassen, unterscheiden sich wesentlich von den seither genannten. Sie bilden nicht „Arbeiterhäuser" einer Firma, sondern die Stiftung eines Menschenfreundes. Wir erzählen die Geschichte derselben mit seinen eignen Worten.

„Die Errichtung der Wohnungen an der Blauenstrasse muss zurückdatirt werden auf eine Zusammenkunft der Mitglieder der evangelischen Allianz, bei der Herr Stadtmissionar BAUDER die Wohnungsnoth schilderte, wie sie ihm bei seinen Besuchen ins Herz gedrungen war. Ich entschloss mich, in meinem Theil zu thun, was ich konnte, um ärmeren Leuten gesunde Wohnungen zu verschaffen und kaufte von der Familie Legrand zwei Jucharten Land an der Allschwyler Strasse, weil man mir eine Juchart, die mir genügt hätte, nicht geben wollte. Mein Bruder, Architekt VISCHER, stellte nun den Bauplan fest. Es wurde eine Strasse senkrecht auf die Allschwyler Strasse und in die Friedrichstrasse einmündend angelegt, welche, da sie auf den Blauen ausblickt, den Namen Blauenstrassse erhielt.

„Hier wurden zuerst 6, dann 8 Häuser erbaut, jedes für 2 Wohnungen, eine ebener Erde, eine im I. Stock. Jede Wohnung besteht aus 2 Zimmern und Küche, einer schönen, gegypsten Mansarde im Dachraum und Platz im Keller. Die Häuser haben Gärtchen vorn und hinten.

„Die Häuser giengen durch Kauf in die Hände der jetzigen Besitzer, die sie alle selbst bewohnen, über, und zwar sollten dieselben für eine

erste Hypothek selbst sorgen und von mir die zweite Hypothekaranleihe ohne Bürgen behalten, alljährlich verzinsen und nach und nach abzahlen. Eine Baaranzahlung war auch vorgesehen. Von den 14 verkauften Häusern sind mir 5 bis jetzt abbezahlt, 7 zahlen ab, und bei einigen derselben steht gänzliche Tilgung in Aussicht, während dies bei andern nicht so bald eintreten dürfte.

„Das Ziel, gesunde Wohnungen für die ärmere Bevölkerung herzustellen, ist insofern erreicht worden, als die betreffenden Wohnungen sich in baulicher Hinsicht als zweckentsprechend bewährt haben. Freilich sind unter den Besitzern auch Lehrer und bessere Angestellte. In den vermietheten Räumlichkeiten haben dann aber auch wirklich ärmere Familien gute Wohnungen erhalten.

„Ich konnte nach dem Bau der 14 Häuser ruhig aufhören, da bei wieder erwachter Nachfrage die Fachleute selbst darauf kamen, ähnliche Häuser zu erstellen. Bei dem Land, welches ich noch besass, verschaffte ich mir Gewissheit, dass meinen ersten Absichten entsprochen werde, und so bietet nun die ganze Blauenstrasse ein freundliches Bild einfacher, aber gesunder Wohnungen für die weniger bemittelte Bevölkerng Basels.“

Wir haben dieser Darstellung nur beizufügen, dass von den Eigenthümern 7 Arbeiter, 2 niedere Postbeamte, 3 Eisenbahnangestellte und 2 Lehrer sind. Eines der Häuser gehört der Gesellschaft für Stadtmission.

f) Rudolf Sarasin.

Am Lehenmattweg hat Herr RUDOLF SARASIN 12 Arbeiterhäuser, jedes zu zwei Wohnungen errichten lassen, welche um 1. April 1886 bezogen werden konnten. „Diese Häuser,“ schreibt uns der Erbauer, „können durchaus nicht als Muster für Arbeiterwohnungen zum Verkauf auf successive Abzahlungen betrachtet werden, da dieselben aus zwei geräumigen Wohnungen bestehen und leider auf einem Terrain stehen, welches den Birs-Ueberschwemmungen ausgesetzt ist. Ich habe 9 derselben aus diesem Grunde bedeutend unter den Erstellungskosten an meine Arbeiter verkauft und zwar zu einem Preis, welchen dieselben unter allen Umständen haben. (Drei waren schon früher an Gärtner veräussert.) Dagegen sind die Wohnungen, welche wir zu zwei Malen noch unter unserer alten Firma (Sarasin & Co.) bauten, als mustergiltig anzusehen. Bei der Erstellung dieser beiden Gruppen stellte sich im Lauf der Jahre nach meiner Ansicht als ganz evident heraus, dass Häuschen, welche auf Abschlagzahlung gebaut werden, nicht mehr ihrem Zweck entsprechen, wenn der Ankaufspreis zu hoch wird. Ich hatte mich daher vergangenes Jahr sehr bemüht, einen billigeren Herstellungspreis für Einzelhäuschen herauszubringen, kam aber leider zu keinem Resultat. Unter Fr. 4500—4900 konnte die Erstellung inclusive etwas Garten nicht erreicht werden. Wir entschlossen uns desshalb bei der neuen Gesellschaft für die Erstellung billiger Woh-

nungen, ähnlich wie die Breite-Gesellschaft, am Bläsiringweg Miethwohnungen zu erstellen (6 Wohnungen zu einer Treppe). Dieselben sind nun seit drei Monaten bewohnt und scheinen die Miether sehr zufrieden."

g) Joh. Rud. Geigy & Co.

Ueber die 10 Arbeiterhäuser dieser Firma am Rosenthalweg und Sandgrubenweg wird uns von derselben geschrieben: „Um der von Zeit zu Zeit auftretenden Wohnungsnoth zu entgehen, hat eine Anzahl bewährter Arbeiter unserer Fabriken den Wunsch ausgesprochen, eigene Häuser zu bauen. Wir haben an zehn derselben Land in der Nähe der Fabrik abgetreten und die nöthigen Fonds geliefert, um den Petenten gut gebaute, gesunde Häuser zu verschaffen, welche bei $3^1/_2$ % Verzinsung und $1^1/_2$ % Amortisation in einer gegebenen Zeit freies Eigenthum derselben werden sollen.

„Die Häuser sind zweistöckig und mit 4 Wohnungen (inclusive Mansarden) versehen. Die Erbauer haben freies Verfügungsrecht über das Vermiethen der Logis. Es ist jedoch denselben untersagt, den Verkauf von geistigen Getränken darin zu betreiben. Zu jedem Hause sind Gemüse- und Blumengärten vorhanden. Während der kurzen Zeit von einem Jahre (die Häuser sind am 1. October 1888 bezogen worden) sind noch wenige Erfahrungen gemacht worden. Immerhin scheint uns, als ob der Sinn für Ordnung, Häuslichkeit und Sparsamkeit bei sämtlichen Betheiligten sich vermehrt habe."

Zum Schlusse dieses Abschnittes sei noch erwähnt, dass im Jahre 1889 auch die Seidenbandfabrik von J. J. Linder an der Hagenthaler- und Colmarstrasse 8 Arbeiterhäuser hat bauen lassen, jedes zu 2 Wohnungen. Dieselben sind erst am 1. April 1890 beziehbar geworden, können also hier nicht weiter berücksichtigt werden. Ebenso ist es nicht möglich, die zahlreichen, von verschiedenen Bauunternehmern aus rein geschäftlichen Rücksichten nach dem Muster der „Arbeiterwohnungen" erstellten kleinen Häuser zu 2—3 Wohnungen in einem Ueberblick zusammenzufassen. Dieselben treten in den westlichen Aussenstrassen von Grossbasel (z. B. Herrengrabenweg, Blauenstrasse, Sennheimer Strasse) und im Aeusseren Bläsi-Quartier ziemlich häufig auf, und ihre Zahl dürfte sich jetzt auf über 100 belaufen. Auch sie kommen vorzugsweise jenen Angehörigen des „kleinen Mittelstandes" zu gut (Verkehrsbeamten, Lehrern, Bureau-Angestellten, Fabrikmeistern, Elite-Arbeitern), bei denen fast das ganze Lebensglück in der Freude am eignen Häuschen und Gärtchen und in dem Bestreben, dasselbe allmählich schuldenfrei zu machen, sich erschöpft. Für die Verbesserung der Wohnungsverhältnisse hat das Bemühen der Bauspekulation, den Bedürfnissen dieser Leute entgegenzukommen, gewiss eine nicht zu

unterschätzende Bedeutung. Es entlastet den Wohnungsmarkt zu Gunsten der Aermeren und Allerärmsten, und da jene Häuschen meist für zwei Wohnungen berechnet sind, so schafft es einen gewissen Bestand von gesunden Miethwohnungen ausserhalb der Miethkasernen. Mehr lässt sich zu seinen Gunsten aber auch nicht sagen. Der Besuch einiger Häuser am Herrengrabenweg hat uns belehrt, dass auch diese sich von aussen so freundlich ausnehmenden kleinen Heimstätten vor Ueberfüllung gar nicht sicher sind. Im Uebrigen theilen sie alle guten und alle schlimmen Seiten der von Baugesellschaften und Arbeitgebern begründeten Arbeiterkolonien mit dem einzigen Unterschiede, dass letztere mit ihren Schuldnern mehr Geduld haben können, als die Bauspekulanten.

B. Der Zustand der Arbeiterwohnungen im Jahre 1889.

Es wäre vorschnell, schon nach den in obiger geschichtlicher Uebersicht zusammengestellten Thatsachen über die Erfolge der von Baugesellschaften und einzelnen Arbeitgebern gegründeten Arbeiterwohnungen ein Urtheil fällen zu wollen. Die Frage, wie weit jene mehr oder minder gemeinnützigen Veranstaltungen ihr Ziel erreicht haben, kann erst beantwortet werden, nachdem wir die in jenen Häusern vorhandenen Wohnungszustände im Lichte der Enquête betrachtet haben. Wir haben desshalb alle von Gesellschaften und Arbeitgebern erbauten Arbeiterhäuser einer besonderen Untersuchung unterworfen. Da nur diejenigen Häuser, welche 2 oder mehr Wohnungen enthielten, unter die Enquête selbst gefallen waren, so wurde am 6. August 1889 durch zwei Beamte des Baudepartements eine nachträgliche Aufnahme der nur von einer Haushaltung bewohnten Arbeiterhäuser bewerkstelligt. Sodann wurden die übrigen Häuser dieser Art nach einem vom Baudepartement aufgestellten und von den Erbauern revidirten Verzeichnisse aus dem Enquête-Material ausgesondert und das Material einer besonderen statistischen Verarbeitung unterworfen.

Der Gedanke, welcher uns diese Arbeit auempfohlen hatte, war folgender. Da die gesamte Anlage, Ausstattung und Einrichtung dieser „Arbeiterwohnungen“ den socialen Gewohnheiten des Basler Arbeiterstandes bei ihrer Errichtung angepasst sein musste, so scheinen die Wohnungsverhältnisse in ihnen eine Norm abgeben zu können für das, was unter günstigen Umständen ein Arbeiter zu erreichen im Stande ist. Diese Norm versprach zugleich wichtig zu werden für die Beurtheilung der allgemeinen Ergebnisse der Enquête. Allein schon bei den Vorarbeiten machten wir eine Beobachtung, welche diese Hoffnung sofort niederschlug. Die 7 Gruppen von Häusern, welche von Geschäftsfirmen oder Privaten gegründet worden waren, sollten nach Angabe ihrer Erbauer für 204 Woh-

nungen eingerichtet sein. Unsere Aufnahme ergab deren aber 289. Dieselben erwiesen sich sonach erheblich stärker besetzt, als ihrer ursprünglichen Bestimmung und baulichen Anlage entsprach.

Wir haben aber darum unsere Arbeit nicht fallen gelassen. Denn nun schien dieselbe nach einer andern Seite erst recht wichtig werden zu sollen; sie schien uns zeigen zu können, was thatsächlich aus den Arbeiterwohnungen geworden ist. Um aber für die Beurtheilung des Gewordenen den rechten Masstab zu finden, musste überall festgestellt werden, was man erstrebt hatte. Dies ist in der oben gegebenen historischen Uebersicht geschehen. Erstrebt hatte man entweder kleine Häuschen zum Alleinbewohnen oder doch solche, welche bloss für 2 bis höchstens 4 Haushaltungen Raum boten, also das Gegenstück von Miethkasernen, sei es zu eignem Besitz der Arbeiter, sei es zur Erhaltung derselben in festen, gegen Steigerungen geschützten Miethverhältnissen. Erstrebt hatte man für sich abgeschlossene, gesunde und zweckmässig eingerichtete Wohnungen von mindestens 2 Zimmern mit Küche, eigner Dachkammer und sonstigem Zubehör, theilweise sogar noch mehr. Was ist davon erreicht worden?

1. Die Häuser.

Um einen raschen Ueberblick zu bieten, geben wir im Anschlusse an die Gliederung des historischen Theiles in Tabelle LXIV eine Zusammenfassung des Befundes an Arbeiterhäusern und Wohnungen, wie er durch

TABELLE LXIV.

Uebersicht der 1889 besetzten Arbeiterwohnungen.

Erbauer der Häuser	Bezugsjahr der Wohnungen	Häuser überhaupt	Davon auf Abzahlung verkauft	Vom Erbauer vermiethet	Häuser mit je 1 Wohnung	Häuser mit je 2 Wohnungen	Häuser mit je 3 und mehr Wohnungen	Gesamtzahl der Wohnungen	Zahl der Bewohner
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1. Gesellschaft für Aw. auf der Breite	1855. 88	18	8	10	7	2	10	58	215
2. Baugesellsch. für Aw.	1872–85	101	101	–	32	38	31	212	850
3. Basler Bauverein	1874–77	40	31	9	2	13	25	135	643
4. De Bary & Co.	1855. 72	10	—	10	—	–	10	50	196
5. Hans Franz Sarasin	1867	6	6	—	1	5	–	11	56
6. Sarasin & Co.	1869. 77	32	32	–	21	9	2	45	213
7. Ryhiner & Söhne	1875	22	17	5	—	6	16	75	357
8. Ad. Vischer-Sarasin	1877–78	15	15	—	—	7	8	39	154
9. Rud. Sarasin	1886	9	9	—	—	9	—	18	138
10. Geigy & Co.	1888	10	10	—	–	–	10	51	254
Zusammen	—	**263**	**229**	**34**	**63**	**89**	**112**	**694**	**3076**

die Enquête ermittelt wurde. Wir finden insgesammt 263 Häuser mit 694 Wohnungen und 3076 Bewohnern. Ueber 4 % der ganzen Basler Bevölkerung hatten sonach 1889 in den von Gesellschaften und Arbeitgebern begründeten Arbeiterwohnungen Platz gefunden. Auf je ein Haus entfielen 2.6 Wohnungen und 11.7 Bewohner. Die Behausungsziffer dieser doch meist recht kleinen Häuser bleibt also hinter derjenigen der ganzen Stadt (13.6) nur sehr wenig zurück. Die Zahl der Einfamilienhäuser ist unter ihnen sogar relativ noch geringer als unter sämtlichen bewohnten Häusern der Stadt. Am 1. December 1888 waren von den letztern 33.5 % (vgl. S. 30), von den eigentlichen Arbeiterhäusern aber 23.9 % von je einer Haushaltung bewohnt. Freilich sind nicht 63 sondern nach müssiger Berechnung etwas über 100 Arbeiterhäuser für je eine Familie erbaut worden. Aber wo der Erbauer für eine Haushaltung sorgen wollte, sitzen jetzt zwei; wo der Baumeister Veranstaltungen für zwei getroffen hat, wohnen jetzt drei, vier, fünf u. s. w. Arbeiterhäuser für mehr als 4 Wohnungen sind überhaupt in Basel nicht gebaut worden. Trotzdem ergab unsere Untersuchung deren 5 mit je fünf, 13 mit je sechs und 5 mit je sieben Haushaltungen. Von der Miethkaserne des Bauvereins an der Riehenstrasse ist dabei abgesehen.

Was die Eigenthumsverhältnisse angeht, so wurden bloss 34 Häuser von den Gründern direkt vermiethet; 229 waren auf Abzahlung in andere Hände übergegangen, und zwar waltete beim Verkauf überall die Voraussetzung ob, dass derselbe nur an Selbstbenutzer geschehen dürfe. Trotzdem wohnten von jenen 229 Eigenthümern 17 nicht in ihren Häusern, und zwar vorzugsweise Käufer erster Hand. 46 der Häuser hatten einoder mehrmal den Eigenthümer gewechselt. Dabei sind die Fälle nicht eingerechnet, wo Häuser wegen Konkurses der Käufer an die Baugesellschaften zurückgefallen und von diesen wieder anderweitig veräussert worden waren; es mögen ihrer 10—12 sein. Dem Berufe nach sind von den 229 Eigenthümern 85 Fabrikarbeiter, 39 kleine Beamte, 31 Arbeiter im Kleingewerbe, 17 Handwerksmeister, 13 Partikulare (darunter 3 Kostgeberinnen), 12 Ausläufer, Taglöhner u. dgl., 9 Kleinhändler, Wirthe, 6 Commis und Geschäftsreisende, 5 Gärtner, 5 Näherinnen, Waschfrauen u. dgl., 3 Landwirthe und landwirthschaftliche Arbeiter, 3 Musiker. Eines der Häuser dient als Kleinkinderschule; in mehreren finden sich Läden.

2. Die Wohnungen.

a) Besitzverhältniss.

Im Ganzen waren in den 263 untersuchten Arbeiterhäusern 697 Wohnungen. Von diesen waren aber 3 zur Zeit der Aufnahme unbewohnt, sodass nähere Feststellungen bloss für 694 Wohnungen gemacht werden

konnten. Unter diesen waren Eigenthümerwohnungen 212 (30.6 %), Miethwohnungen 482 (69.4 %). Allein diese einfache Unterscheidung nach dem Besitzverhältniss erschöpft bei den Arbeiterwohnungen nicht die persönlichen und rechtlichen Beziehungen, in welchen die betheiligten Menschen zu den Wohnungen und, was besonders wichtig, zu den Begründern derselben standen. Wir müssen desshalb weitere Untertheilungen vornehmen. Unter den Eigenthümern unterscheiden wir wieder Käufer erster Hand, welche unmittelbar vom Erbauer die betr. Liegenschaften erworben hatten und Käufer zweiter Hand, welche von einem Käufer erster Hand oder einem Nachmanne desselben das Haus erstanden hatten. Die Miether lassen sich sogar in vier Kategorien theilen: 1) direkte Miether, welche unmittelbar mit einer Gesellschaft oder einem Arbeitgeber im Vertragsverhältniss standen, 2) Miether von Käufern erster Hand, 3) Miether von Käufern zweiter Hand, 4) Aftermiether. Tabelle LXV gibt einen Ueberblick über alle diese 6 Wohnungsarten und ihre Grössenverhältnisse.

Darnach waren unter je 100 Basler Arbeiterwohnungen

Wohnungen von	
Käufern 1. Hand	24.7
Käufern 2. Hand	5.9
direkten Miethern	19.7
Miethern von Käufern 1. Hand	37.2
Miethern von Käufern 2. Hand	6.9
Aftermiethern	5.6

TABELLE LXV.

Die Arbeiterwohnungen nach Zimmerzahl und Besitzverhältniss.

Wohnungen, bestehend aus Zimmern	Zahl der Wohnungen von						Wohnungen überhaupt	Zahl der Bewohner
	Käufern 1. Hand	Käufern 2. Hand	direkten Miethern	Miethern v. Käufern 1. Hand	Miethern v. Käufern 2. Hand	Aftermiethern		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1. mit Küche	2	—	3	30	7	—	42	115
1. ohne „	—	2	1	40	3	33	79	145
2. mit „	28	6	33	113	23	—	203	776
2. ohne „	3	—	1	5	3	6	18	71
3. mit „	44	8	81	57	7		197	1025
4. „ „	53	12	13	10	4	—	92	538
5. „ „	25	10	5	2	1	—	43	278
6. und mehr Zimmern	16	3		1	-	—	20	128
Summe der Wohnungen	**171**	**41**	**137**	**258**	**48**	**39**	**694**	**3076**
Zahl der Zimmer	*636*	*159*	*392*	*534*	*104*	*45*	*1870*	—
Zahl der Bewohner	*924*	*219*	*705*	*949*	*189*	*90*	*3076*	—

Es überwiegen also die Wohnungen, deren Inhaber zu den Erbauern niemals irgend welche rechtliche Beziehung gehabt haben, auf welche sie desshalb auch niemals in der Lage waren, einen ihren guten Absichten entsprechenden Einfluss auszuüben.

Wir fügen hier gleich eine Zusammenstellung der 694 Arbeiterwohnungen nach dem Berufe der Bewohner an. Von den Haushaltungsvorständen waren

	Eigenthümer	Miether	zusammen
Fabrikarbeiter	85	220	305
Arbeiter im Kleingewerbe	31	63	94
kleine Beamte u. dgl.	37	52	89
Ausläufer, Taglöhner u. dgl.	8	36	44
Handwerksmeister	12	29	41
Partikulare (besonders Witwen)	9	24	33
Commis, Geschäftsreisende u. dgl.	6	18	24
Näherinnen, Wascherinnen u. dgl.	5	18	23
Kleinhändler	8	10	18
Gärtner	5	9	14
Landwirthe u. landwirthschaftl. Arbeiter	3	3	6
Musiker	3	—	3
Zusammen	212	482	694

Unter den Arbeitern im Kleingewerbe sind die Bauhandwerker bei weitem vorwiegend; unter den Handwerksmeistern befinden sich allein 25 Schuhmacher (11 Eigenthümer und 14 Miether); unter den kleinen Beamten sind 45 Eisenbahn-Angestellte und -Arbeiter, 10 Postbeamte, 6 Telegraphen- und Telephonbeamte, 4 Zollbeamte, 6 Lehrer, 3 Lehrerinnen. Die starke Vertretung der Verkehrsbeamten bestätigt lediglich, was wir auch sonst über die misslichen Wohnungsverhältnisse dieses Berufsstandes beobachten konnten und ist geeignet, dem oben (S. 71) ausgesprochenen Wunsche nach Dienstwohnungen Nachdruck zu geben. Namentlich gereicht es den grossen Eisenbahngesellschaften nicht zur Ehre, wenn ihre Angestellten bei der Wohnungsbeschaffung zu Veranstaltungen ihre Zuflucht nehmen müssen, welche ihrem Ursprung nach auf dem Boden der Gemeinnützigkeit stehen. Dass die Eidgenossenschaft in dieser Weise für ihre Post-, Telegraphen- und Zollbeamten sorge, ist bei der gegenwärtigen Beamtenverfassung leider kaum möglich.

b) Zimmerzahl.

Tabelle LXV gibt auch über die Zahl der zu jeder der 694 „Arbeiterwohnungen“ gehörigen Zimmer Aufschluss und scheidet dabei zwischen Wohnungen mit und ohne Küche. Schon die Rohzahlen belehren uns, dass ein erheblicher Theil der Wohnungen in ihrer Raumausstattung der

ursprünglichen Einrichtung der Häuser und den Absichten ihrer Gründer nicht mehr entspricht. Es sind dies 1) die Wohnungen mit nur einem Zimmer, 2) alle küchenlosen Wohnungen, 3) alle Wohnungen, in denen Mitbenutzung von Küchen stattfindet, 4) die Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern, und auch manche mit 5 und 4 Zimmern. Die Zahl der Wohnungen mit nur einem Zimmer, solche mit und ohne Küchen zusammengerechnet, belief sich auf 121. Ausserdem gab es 18 Wohnungen mit je 2 Zimmern ohne Küche. Was die Mitbenutzung von Küchen betrifft, so gab es ursprünglich in allen 263 Häusern zusammen 529 Küchen. Wohnungen mit Küchenbenutzung zählt unsere Tabelle 597 auf. Darunter waren aber 6 Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern, welche je 2 Küchen hatten. Es mussten sonach 74 Küchen von je 2 Haushaltungen benutzt werden. Das ergibt 148 Wohnungen mit ursprünglich nicht vorausgesehener Küchenbenutzung. Möglich ist freilich, dass in einer Anzahl von Häusern nachträglich noch Küchen angebracht worden sind, die ursprünglich nicht vorgesehen waren. Auf alle Fälle handelt es sich aber auch da um Nothbehelfe[1]). Was endlich die 20 Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern betrifft (es sind darunter 5 mit je 7, 2 mit 8 und 1 mit 10 Zimmern), so konnten sie, wie schon die 6 Wohnungen mit je 2 Küchen verrathen, nur so entstehen, dass man entweder mehrere Wohnungen zusammenlegte oder doch andere vermiethete Wohnungen so verkleinerte, dass sie nicht mehr ihrer ursprünglichen Bestimmung entsprachen. Dies ergibt, wenn wir die doppelt gerechneten Posten auf ihren wahren Zahlenwerth zurückführen, 261 Wohnungen, welche ersichtlich gegen ihre bauliche Bestimmung verwendet wurden. Das ist mehr als der dritte Theil (37.6 %).

Im Durchschnitt kamen

	in den Arbeiterwohnungen	in allen untersuchten Wohnungen
auf je 1 Wohnung Zimmer	2.70	3.24
„ „ 1 „ Bewohner	4.43	4.38
„ „ 1 Zimmer „	1.65	1.35

Die Unterschiede sind in die Augen fallend: die Wohnungen in den Arbeiterhäusern sind erheblich kleiner, aber auch erheblich stärker belegt, als der Durchschnitt aller untersuchten Wohnungen ausweist. Freilich sind nicht alle Kategorien von Bewohnern darin gleich gestellt.

Durchschnittlich kamen

---

[1]) Leider hat die Frage nicht näher untersucht werden können, wie weit durch die späteren Eigenthümer an den Arbeiterhäusern bauliche Veränderungen vorgenommen worden sind. Hinterhäuser scheinen mehrfach erbaut worden zu sein; wenigstens ergab die Enquête unter den Arbeiterwohnungen 19 Wohnungen mit 51 Zimmern und 16 Küchen im Hinterhause. Der grösste Theil derselben gehört aber wohl der Liegenschaft an der Riehenstrasse an. Dagegen ist das Unterschlagen des offenen Estrichs durch Bretterwände, um Mansardenräume zu gewinnen, überaus häufig.

in den Wohnungen	auf eine Wohnung Zimmer	auf ein Zimmer Bewohner
der Käufer erster Hand	3.72	1.45
„ „ zweiter „	3.88	1.38
„ direkten Miether	2.86	1.77
„ Miether von Käufern erster Hand	2.07	1.78
„ „ „ „ zweiter „	2.17	1.81
„ Aftermiether	1.15	2.00

Es ist sehr interessant, dass die Käufer zweiter Hand besser wohnen als die Käufer erster Hand und dass das gleiche Verhältniss auch unter ihren beiderseitigen Miethern obwaltet. Vielleicht liegt die Ursache darin, dass die Käufer zweiter Hand die wirthschaftlich stärkeren sind. Durch den Verkauf auf Abzahlung von Seiten der Gesellschaften und Arbeitgeber ist mancher zu einem Häuschen gekommen, der sich nur schwer darin zu behaupten vermag und alle Vortheile ausnutzen muss. Unter den verschiedenen Arten von Miethern, wohnen die direkten Miether am besten, offenbar desshalb, weil hier die Eigenthümer einen gewissen Einfluss auf die Benutzung der Wohnung (Verbot der Aftervermiethung u. dgl.) üben. Freilich erweist sich derselbe nicht in allen Fällen wirksam.

TABELLE LXVI.

Die Arbeiterwohnungen nach der Zahl der Zimmer und der Bewohner.

Zahl der Bewohner einer Wohnung	Wohnungen, bestehend aus								Wohnungen überhaupt	Zimmer überhaupt
	1 Zimmer		2 Zimmern		3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	6 Zimmern		
	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	1	38	4	2	5	—	—	—	50	66
2	20	21	44	5	18	6	1	1	116	228
3	12	16	49	2	30	9	4	—	122	276
4	7	3	44	3	30	11	7	3	108	293
5	2	1	32	3	31	17	8	7	101	320
6	—	—	18	—	35	15	4	1	73	227
7	—	—	6	—	17	13	5	—	41	140
8	—	—	5	2	10	11	2	3	33	117
9	—	—	—	—	9	4	4	4	21	89
10	—	—	—	1	5	2	4	—	12	45
11	—	—	1	—	6	3	3	—	13	47
12—13	—	—	—	—	1	1	1	1	4	22
Zusammen	**42**	**79**	**203**	**18**	**197**	**92**	**43**	**20**	**694**	**1870**

In Tabelle LXVI sind die Arbeiterwohnungen nach der Zahl der Bewohner und der Zahl der benutzten Zimmer gegliedert. Wenden wir auf die hier gegebenen Nachweisungen die oben (S. 92 und 99) entwickelten Begriffe für das Verhältniss des Wohnungsumfangs zur Bewohnung an, so waren unter den 694 Arbeiterwohnungen dem Umfange nach

	Wohnungen	%
unzulänglich	139	20.0
bedingt zulänglich	330	47.6
normal	218	31.4
übernormal	7	1.0

Noch ungünstiger gestaltet sich das Bild, wenn wir die Bewohner ins Auge fassen. Von diesen wohnten

	Personen	%
räumlich unzulänglich	936	30.4
bedingt zulänglich	1606	52.2
normal	525	17.1
übernormal	9	0.3

Ein besonders reiches Ausmass der Wohnräume darf man ja in den Arbeiterhäusern von vornherein nicht erwarten, jedenfalls aber doch ein nicht geradezu unzulängliches. Alle Wohnungen in denselben sind ursprünglich so bemessen, dass sie für mindestens 6 Personen leidlich Raum boten. Wenn trotzdem jetzt fast ein Drittel der Insassen unzulänglich wohnt, so kann dies nur so geschehen, dass sie entweder sehr grosse Familien haben aufnehmen müssen, oder dass sie gegen die ursprüngliche Bestimmung getheilt, bzw. verkleinert worden sind.

c) *Raumbenutzung.*

Bezüglich der Benutzung der einzelnen Zimmer in den Arbeiterwohnungen dürfen wir kein anderes Bild erwarten, als es die kleinen Wohnungen überhaupt bieten. Die Verhältnisszahlen in Tabelle LXVII stehen denn auch ungefähr in der Mitte zwischen der Art der Raumbenutzung, welche oben (S. 106) für die Wohnungen von 2 und 3 Zimmern überhaupt festgestellt wurde. Im Einzelnen stellen sich die Käufer 1. Hand ungefähr gleich günstig oder ungünstig dar wie diejenigen 2. Hand; ein etwas grösserer Unterschied ist unter den verschiedenen Kategorien von Miethern, von denen die letzte ein augenfälliges Ueberwiegen der Zimmer mit gemischter Benutzung aufweist. Unter den Miethern bei Käufern 1. Hand fanden sich zwei Fälle, in welchen die Küche zugleich als Wohn- und Schlafzimmer dient.

Ueber die Häufigkeit gemeinsamer Küchenbenutzung ist oben schon die Rede gewesen. In den älteren kleinen Einzelhäuschen, wo die Wirthschaftsräume knapp für den Bedarf einer Familie zugemessen sind

TABELLE LXVII.

Raumbenutzung der Arbeiterwohnungen.

Inhaber der Wohnungen	Anzahl der Räume, welche benutzt wurden als							Zimmer überhaupt
	Wohnzimmer	Wohn- und Schlafzimmer	Wohn- und Arbeitszimmer	Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer	Schlafzimmer benutzt	Schlafzimmer unbenutzt	zu unbekannten Zwecken	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Käufer 1. Hand	110	85	5	11	375	26	24	636
Käufer 2. Hand	26	14	4	3	96	10	6	159
Direkte Miether	49	114	4	5	175	36	9	392
Miether v. Käufern 1. Hand	77	168	2	22	237	21	7	534
Miether v. Käufern 2. Hand	14	38	1	4	44	2	1	104
Aftermiether	3	36	—	2	3	—	1	45
Zusammen	**279**	**455**	**16**	**47**	**930**	**95**	**48**	**1870**
	%	%	%	%	%	%	%	%
Käufer 1. Hand	17.3	13.4	0.8	1.7	58.9	4.1	3.8	100.0
Käufer 2. Hand	16.3	8.8	2.5	1.9	60.4	6.3	3.8	100.0
Direkte Miether	12.5	29.1	1.0	1.3	44.6	9.2	2.3	100.0
Miether v. Käufern 1. Hand	14.4	31.5	0.4	4.1	44.4	3.9	1.3	100.0
Andere Miether	11.4	49.7	0.7	4.0	31.5	1.3	1.3	100.0
Arbeiterwohng. überhaupt	14.9	24.3	0.9	2.5	49.7	5.1	2.6	100.0

(die Küche gewöhnlich mit 7 m² Bodenfläche), muss dieselbe sich besonders unerquicklich gestalten. Aber auch in den neueren für 2—4 Familien berechneten Häusern sind die Küchen durchweg recht kleine Räume, und es macht einen niederschlagenden Eindruck, wenn in solchen Häusern, die erst am 1. Oktober 1888 neu bezogen worden sind, schon im Februar 1889 je 2 Haushaltungen mit 10 und mehr Personen an demselben Herde kochen müssen. Wo diese Häuser in das Eigenthum der Arbeiter übergegangen sind, lässt sich kaum etwas gegen eine solche Uebernutzung thun; wo dieselben dagegen von einer Gesellschaft vermiethet werden, sollte es Mittel geben, dagegen anzukämpfen. Der Jahresbericht des Bauvereins für 1889 z. B. gibt für die beiden ihm gehörigen Häuser am Cedernweg No. 9 und 11 je 3 Logis zu 3 Zimmern, 1 Mansarde und Küche an. Die Enquête fand in No. 9 sechs und in No. 11 sieben Haushaltungen; natürlich mussten je 2 eine Küche gemeinschaftlich benutzen. Und es handelt da nicht um kleine Familien; wir zählten 4 Fälle, in denen für 10—15 Personen in einer Küche gekocht wird. Freilich in der demselben Verein gehörigen Liegenschaft an der Riehenstrasse ist im Erdgeschoss für 20 Personen eine gemeinschaftliche Küche und im 1. Stock für 16 Personen. In einer andern Erdgeschosswohnung desselben Hauses wird für 4 Personen im Wohnzimmer gekocht.

d) Dichtigkeit des Zusammenwohnens.

Wie weit die gegenwärtige Bewohnung der Arbeiterhäuser von dem abweicht, was die Gründer derselben an Wohnraum für eine Familie haben bieten wollen, lässt sich am besten ersehen, wenn wir uns die Grösse des Wohnraums vergegenwärtigen, der in den älteren, kleinen Häusern den ersten Käufern zur Verfügung stand. Wir haben desshalb die Massverhältnisse von 23 Häusern auf der Breite, an der Birsfelderstrasse, am Wiesenschanzweg, an der Pfirter- und Schweizergasse, welche noch ihrer ursprünglichen Bestimmung gemäss von je einer Haushaltung bewohnt werden, zusammengestellt. Der gesamte Wohnraum schwankt in denselben zwischen 103 und 144 m^3; der Durchschnitt beträgt 124 m^3. Die neueren Doppelhäuser sehen meist noch mehr Raum für eine Wohnpartei vor. Vergleichen wir damit die Ergebnisse unserer Untersuchungen und Berechnungen für 1889, so finden wir an durchschnittlichem Wohnraum

in den Wohnungen der	auf die Wohnung m^3	auf den Kopf m^3
Käufer erster Hand	116.5	21.5
Käufer zweiter Hand	112.4	21.0
direkten Miether	101.7	19.7
Miether von Käufern erster Hand	68.8	18.7
Miether von Käufern zweiter Hand	66.2	16.8
Aftermiether	40.2	17.4
überhaupt	**87.9**	**19.8**

Nur bei den Eigenthümern und den direkten Miethern wird darnach das Normalmass der Arbeiterwohnung noch knapp erreicht; die übrigen Miether, welche zusammen zwei Fünftel der Bewohner von Arbeiterhäusern ausmachen, bleiben durchweg erheblich dahinter zurück. Erinnern wir uns weiter der oben (S. 126 f.) festgestellten Begriffe des Mindestwohnraums und Mindestschlafraums, so sehen wir, dass bloss die Eigenthümer und auch diese nur sehr wenig den Mindestwohnraum in der Kopfquote übersteigen. Alle Kategorien von Miethern erreichen denselben nicht.

Allerdings verbergen obige Durchschnitte erhebliche Unterschiede, die Tabelle LXVIII im Einzelnen nachweist. Von je 100 Arbeiterwohnungen boten

nicht einmal den Mindestschlafraum (10 m^3)	6.6
den Mindestschlafr., aber nicht den Mindestwohnr. (10—20 m^3)	42.1
mässigen Wohnraum (20—40 m^3)	42.4
reichlichen Wohnraum	8.9

TABELLE LXVIII.

Die Arbeiterwohnungen nach der Dichtigkeit der Bewohnung.

Durchschnittlicher Wohnraum auf den Kopf m²	Zahl der Wohnungen von						Wohnungen überhaupt
	Käufern 1. Hand	Käufern 2. Hand	direkten Miethern	Miethern v. Käufern 1. Hand	Miethern v. Käufern 2. Hand	Aftermiethern	
1	2	3	4	5	6	7	8
bis *5*	—	—	—	2	—	—	2
5—6	1	—	—	1	—	2	4
6—7	—	—	—	2	1	—	3
7—8	—	2	2	5	—	—	9
8—9	5	—	1	5	1	—	12
9—10	4	—	3	5	2	2	16
10—15	20	7	24	60	14	8	133
15—20	38	6	35	57	13	10	159
20—25	36	8	26	36	9	5	120
25—30	25	9	20	32	3	3	92
30—40	20	6	13	34	3	6	82
40—50	11	1	5	9	2	1	29
50—60	5	1	1	5	—	2	14
60—70	3	—	4	1	—	—	8
70—80	—	1	1	3	—	—	5
80—90	—	—	—	1	—	—	1
90—100	2	—	—	—	—	—	2
über *100*	1	—	2	—	—	—	3
Zusammen	**171**	**41**	**137**	**258**	**48**	**39**	**694**

Es sind das dieselben Verhältnisse wie wir sie oben (S. 131) für die kleinen Wohnungen überhaupt festgestellt haben, aber nicht bessere, wie wir erwarten müssten. Unter den Arbeiterwohnungen bleiben sogar 53.1% der Miethwohnungen hinter dem Mindestwohnraum zurück.

Wir schliessen daran sogleich eine kurze Betrachtung der **Schlafräume** in den Arbeiterwohnungen mit Rücksicht auf die verschiedene Art ihrer Benutzung und die Kopfquote des Luftraumes, welche durchschnittlich auf einen Schläfer entfällt. Im allgemeinen sind die Benutzungsverhältnisse der Schlafzimmer in den Arbeiterwohnungen keine andern, als in allen untersuchten Wohnungen. Dagegen ist das Ausmass des Schlafraumes ein erheblich geringeres. Auf Grund der oben (S. 139) angenommenen Normen ergibt sich, dass die Zahl der Schlafräume, in welchen der Mindestschlafraum nicht erreicht wurde, betrug

	in den Arbeiterwohnungen	in allen untersuchten Wohnungen
	%	%
bei reinen Schlafzimmern	24.2	14.2
„ Schlaf- und Wohnzimmern in Wohnungen mit Küche	13.8	28.3
„ Schlaf- und Wohnzimmern „ „ ohne „	51.0	39.5
„ Wohn- und Arbeitszimmern	57.8	46.8
überhaupt	37.8	20.1

Die Beengtheit des Wohn- und Schlafraums findet hie und da ihre Ursache in der grossen Zahl der Familienglieder; nicht selten aber rührt sie auch von der Vermiethung von Räumen her, welche für die Familie selbst sehr nöthig wären. Wenn in einem der kleinen Häuschen an der Birsfelder Strasse eine Familie von 8, in einem andern eine solche von 11 Köpfen Platz finden muss, so dürfen wir uns nicht wundern, dass wir in den Schlafräumen Kopfquoten von 4.4 und 5.1 m³ finden, obwohl durch

TABELLE LXIX.

Die Schlafräume in den Arbeiterwohnungen nach der Kopfquote des Luftraums.

Luftraum auf jede schlafende Person (m³)	Räume, welche benutzt werden als: reine Schlafzimmer	Schlaf- und Wohnzimmer: in Wohng. mit Küche	Schlaf- und Wohnzimmer: in Wohng. oh. Küche	Wohn-, Schlaf- u. Arbeitszimmer	zum Schlafen benutzte Räume überhaupt	davon in Eigenthümerwohnungen	davon in Miethwohnungen
1	2	3	4	5	6	7	8
bis 3	1	—	—	—	1	1	—
3–4	7	—	—	—	7	1	6
4–5	15	1	1	—	17	11	6
5–6	21	1	2	—	24	9	15
6–7	34	1	7	1	43	11	32
7–8	46	1	3	2	52	21	31
8–9	45	2	12	2	61	25	36
9–10	56	2	14	1	73	23	50
10–15	243	11	79	15	348	142	206
15–20	134	18	78	5	235	91	144
20–25	137	8	73	9	227	117	110
25–30	77	11	17	3	108	41	67
30–35	45	4	18	1	68	30	38
35–40	35	4	17	2	58	20	38
40–50	31	2	47	4	84	40	44
50–60	3	—	15		18	3	15
60–70	-		1		1	—	1
Zusammen	930	66	384	45	1425	586	839

Unterschlagung auf dem Estrich eine zweite Dachkammer gewonnen worden ist. In einem andern dieser Häuser wurde eine Schlafstelle auf offenem Estrich angetroffen. In einem der kleinen Einzelhäuser im Bachletten-Quartier, das von der Familie eines Verkehrsbeamten (11 Köpfe) bewohnt wurde, ergaben sich in den Schlafräumen auf den Kopf 5.3, 8.5 und 7.4 m³. Alles dies sind Häuschen zum Alleinbewohnen, ohne Miether oder Schlafgänger. Leider ist aber auch die Haltung von Zimmermiethern, Schlaf- und Kostgängern oder Kostkindern in den Arbeiterwohnungen nur zu häufig, obwohl sie sich meist schlecht genug dazu eignen (vrgl. S. 176). Im Ganzen hatten von den 694 in denselben wohnenden Haushaltungen 124 Schlafgänger und 15 Gewerbsgehilfen oder Dienstboten. Die Zahl der Wohnungen mit Schlafgängern würde noch weit grösser ausgefallen sein, wenn die Enquête im Sommer veranstaltet worden wäre, wo die Arbeiterhäuschen vielfach den wandernden Bauarbeitern als Herberge dienen. In einem Häuschen an der Birsfelder Strasse fanden sich (im August) 3 Schlafgänger in einer improvisirten Dachkammer von nicht 18 m³ Rauminhalt; an der Pfirtergasse waren 4 Kostkinder in einer Stube von 18.8 m³ untergebracht, sodass auf den Kopf nur 4.7 m³ entfielen; an der Birsigstrasse hat der Eigenthümer eines Doppelhauses mit 8 Familiengliedern beide Wohnungen (10 Zimmer) im eignen Gebrauch; aber er hält 5 Zimmermiether, sodass die Küche der obern Wohnung zugleich als Schlafzimmer dienen muss und der Raum für die Familienglieder sehr knapp wird. Man muss sich solche Beispiele vor Augen halten, um zu begreifen, wie selbst bei Wohnungen, welche durchschnittlich noch den genügenden Wohnraum ergeben, sehr niedere Kopfquoten des Schlafraumes herauskommen können.

e. *Wohnungswechsel.*

Günstigere Resultate dürfen wir von einer Untersuchung über die Häufigkeit des Wohnungswechsels in den Arbeiterhäusern erwarten. Denn soweit sie direkt vermiethet werden, verfolgen sie ja gerade den Zweck, dem Miether längeres, gesichertes Wohnen in denselben Räumen zu ermöglichen. Im Ganzen gab es, wie wir wissen, 482 Miethwohnungen in den Arbeiterhäusern. Von diesen waren bezogen

seit Jahren	Wohnungen	%
0—1	220	45.6
1—2	69	14.3
2—3	34	7.2
3—4	21	4.3
4—5	25	5.2
5—10	62	12.9
10—20	44	9.1
über *20*	7	1.4

Die Bezugsdauer scheint sich darnach noch ungünstiger zu gestalten als im Durchschnitt aller untersuchten Wohnungen. Freilich sind 41 Miethwohnungen in den Geigy'schen Arbeiterhäusern erst im Oktober 1888 und 15 weitere in den 3 Häusern der Breite-Gesellschaft an der Farnsburger Strasse am 1. Juli 1888 beziehbar geworden, und wenn auch unter sämtlichen untersuchten Häusern ein gewisser Procentsatz von Neubauten sich findet, so dürfte das Zahlenverhältniss derselben doch kein so beträchtliches sein. Ueberhaupt kommt ja bei den Arbeiterhäusern in Betracht, dass sie Gebäude, welche älter als 35 Jahre sind, und welche die Mehrzahl der übrigen städtischen Wohnhäuser ausmachen, gar nicht enthalten. Von den 263 Arbeiterhäusern wurden errichtet zwischen 1854 und 1856: 19, 1867—1869: 22, 1872—1880: 193, 1881—1888: 29. Wenn wir desshalb im Durchschnitt aller Miethwohnungen bei ihnen eine Bezugsdauer von 3.75 Jahren finden, während dieselbe in allen untersuchten Miethwohnungen nur 3.51 Jahre beträgt, so ist das ein sehr günstiges Ergebniss.

Allerdings walten bedeutende Unterschiede ob zwischen den einzelnen Kategorien von Miethwohnungen. Die durchschnittliche Bezugsdauer betrug

bei den direkten Miethern	6.38 Jahre
„ „ Miethern von Käufern erster Hand	2.58 „
„ „ Miethern von Käufern zweiter Hand	2.00 „
„ „ Aftermiethern	3.64 „

Die direkten Miether stellen sich also ausserordentlich günstig und nach ihnen folgen sofort die Aftermiether, welche sich fast ausschliesslich bei direkten Miethern finden. Mit andern Worten: eine die allgemeine Dauer der Miethverhältnisse in Basel übersteigende Zeitlänge findet sich nur da, wo die Erbauer der Arbeiterhäuser auf die Miether einen Einfluss behalten haben.

f. Miethpreise.

Die Gestaltung der Miethpreise in den Arbeiterwohnungen ist wesentlich durch die Lage der verschiedenen Häusergruppen bedingt. Ein Theil der letzteren liegt von den Arbeitsstellen der Fabrikbevölkerung ziemlich weit entfernt; alle befinden sich an den äussersten Enden des städtischen Strassennetzes, und wir dürfen desshalb keine Preise erwarten, wie sie in der innern Stadt für Wohnungen ähnlicher Grösse und Qualität üblich sind. Schon eine kurze Betrachtung der absoluten Höhe der vorkommenden Miethen in Tabelle LXX, verglichen mit den S. 202 f. für alle untersuchten Häuser niedergelegten Zahlen, belehrt uns, dass wenigstens für die Wohnungen von 3 und mehr Zimmern der übliche Preis erheblich niedriger ist als im Durchschnitt der untersuchten Wohnungen, während allerdings die Mehrzahl der kleinen Wohnungen sich nicht wesentlich billiger stellt. Es hängt dies mit der verschiedenen Stellung der Miether zu den Gründern

TABELLE LXX.

Die Arbeiterwohnungen nach der Höhe der Jahresmiethe und der Zimmerzahl.

Jahreszins für eine Wohnung: Franken	Wohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt
	1 Zimmer		2 Zimmern		3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	
	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
bis *50*	—	7	—	—	—	—	—	7
50–*75*	—	23	—	—	—	—	—	23
75–*100*	3	25	—	1	—	—	—	29
100–*125*	1	12	2	3	1	—	—	19
125–*150*	10	4	2	4	1	—	—	21
150–*175*	8	3	13	1	11	—	—	36
175–*200*	14	1	26	3	16	—	—	60
200–*250*	4	—	29	2	39	1	—	75
250–*300*	—	—	61	—	22	2	—	85
300–*350*	—	—	32	1	25	13	5	76
350–*400*	—	—	4	—	18	5	1	28
400–*450*	—	—	—	—	10	3	—	13
450–*500*	—	—	—	—	—	3	—	3
500–*700*	—	—	—	—	1	—	2	3
Zusammen	40	75	169	15	144	27	8	478[1]
Durchschnittspreis Fr.	*165*	*87*	*258*	*167*	*216*	*363*	*405*	*216*

[1]) Die Miethpreise von 4 Wohnungen blieben unermittelt.

der Häuser zusammen. Die Wohnungen von 3 Zimmern sind vorzugsweise solche von direkten Miethern.

Ueberhaupt ist bei der verschiedenen Grösse der Wohnungen rathsam, sich bei den absoluten Miethpreisen nicht länger aufzuhalten und sofort zu den Preisen gleichartiger Raumeinheiten überzugehen. Hier interessiren zunächst die Zimmerpreise. Der durchschnittliche Preis eines bewohnten Zimmers betrug

in den direkten Miethwohnungen	84.43
„ Miethwohnungen bei Käufern erster Hand	104.94
„ Miethwohnungen bei Käufern zweiter Hand	115.32
„ Aftermiethwohnungen	78.84
überhaupt	**97.25**

TABELLE LXXI.

Die Arbeiterwohnungen nach der Höhe des relativen Miethpreises und der Zimmerzahl.

Jahreszins für den Kubikmeter Wohnraum Franken	Wohnungen, bestehend aus							Wohnungen überhaupt
	1 Zimmer		2 Zimmern		3 Zimmern	4 Zimmern	5 Zimmern	
	mit Küche	ohne Küche	mit Küche	ohne Küche				
1	2	3	4	5	6	7	8	9
bis 1.50	—	11	—	1	2	—	—	14
1.50 — 2	1	9	7	2	35	—	1	55
2 — 2.50	1	13	11	4	21	5	3	58
2.50 — 3	2	14	17	3	36	12	1	85
3 — 3.50	1	11	24	2	19	5	2	64
3.50 — 4	3	2	43	1	17	3	1	70
4 — 4.50	7	7	36	2	12	1	—	65
4.50 — 5	10	6	22	—	1	—	—	39
5 — 5.50	7	2	7	—	—	—	—	16
5.50 — 6	3	—	—	—	1	—	—	4
6 — 10	3	—	2	—	—	1	—	6
über 10	2	—	—	—	—	—	—	2
Zusammen	**40**	**75**	**169**	**15**	**144**	**27**	**8**	**478**
Durchschnittspreis Fr.	4.72	2.61	3.68	2.69	2.07	2.90	2.64	2.84

Die Preise sind durchweg erheblich niedriger, als wir sie oben (S. 206) für alle untersuchten Wohnungen gefunden haben. Am günstigsten stellen sich die direkten Miether und ihre Aftermiether. Erstere stehen noch unmittelbar unter dem Einflusse der Gründer ihrer Wohnungen; die gemeinnützigen Motive der letzteren führen zu einer sehr mässigen Festsetzung der Miethen, die etwa um 40 % hinter den Preisen gleichartiger Wohnungen in der Stadt zurückbleibt. Aber die Miether theilen diese günstige Lage mit ihren Aftermiethern. Dass der Zimmerpreis der letzteren sogar noch etwas hinter den Gestehungskosten ihrer Vermiether zurückbleibt, hat wohl hauptsächlich darin seinen Grund, dass die kleinsten und schlechtesten Räume (besonders Mansarden) in Aftermiethe gegeben werden, und zwar ohne Küchenbenutzung. Von den übrigen beiden Mietherkategorien stellen sich die Miether bei Käufern erster Hand besser als diejenigen bei Käufern zweiter Hand. Auch dies ist bezeichnend. Die letzteren haben, wie wir wissen, meist theurer gekauft als diejenigen, welche ihre Häuschen direkt aus den Händen der Erbauer erworben haben; sie können nicht so billig vermiethen wie diese. Und vielleicht darf man hinzusetzen: jene direkten Miether und Käufer erster Hand können nicht so theuer

TABELLE LXXII.

Die Arbeiterwohnungen nach der Höhe des relativen Miethpreises und dem Miethverhältniss.

Preis des Kubikmeters Wohnraum: Franken	Wohnungen von				Wohnungen überhaupt
	direkten Miethern	Miethern bei Käufern 1. Hand	Miethern bei Käufern 2. Hand	Aftermiethern	
1	2	3	4	5	6
bis *1.50*	3	—	—	11	14
1.50 — *2*	41	9	—	5	55
2 — *2.50*	37	13	1	7	58
2.50 — *3*	27	48	6	4	85
3 — *3.50*	10	46	4	4	64
3.50 — *4*	13	43	13	1	70
4 — *4.50*	5	43	13	4	65
4.50 — *5*	1	34	3	1	39
5 — *5.50*	—	10	4	2	16
5.50 — *6*	—	4	—	—	4
6—*10*	—	4	2	—	6
über *10*	—	2	—	—	2
Wohnungen überhaupt . . .	**137**	**256**	**46**	**39**	**478**
Gesamtbetrag der Miethe Fr. .	*33 098*	*55 200*	*11 532*	*3 548*	*103 378*
Wohnraum m³	*13 932*	*17 757*	*3 071*	*1 568*	*36 328*
Durchschnittspreis pro m³ Fr.	*2.38*	*3.11*	*3.75*	*2.26*	*2.84*

vermiethen, wie sie vielleicht gerne möchten. Denn die Aftermiether und die Miether der Käufer erster Hand wissen, dass ihre Vermiether in Bezug auf die Selbstkosten der Wohnräume gegenüber andern Miethern in bevorzugter Lage sind. Man fürchtet die üble Nachrede der Hausgenossen, der Bekannten, empfindet es vielleicht auch als Unrecht, an denjenigen den höchstmöglichen Gewinn zu suchen, denen es selber kümmerlich genug geht. Alle Verhältnisse sind in diesen Kreisen ja sehr durchsichtig.

Dieselben Erscheinungen beobachten wir an den Tabellen LXXI und LXXII, in welchen die durchschnittlichen Raumpreise zur Darstellung gebracht worden sind. Die erste dieser Tabellen zeigt zwar in der Hauptsache, dass die oben (S. 210) allgemein konstatirte Thatsache, nach welcher der relative Miethpreis um so mehr steigt, je kleiner die Zimmerzahl der Wohnungen ist, auch auf die Miethwohnungen in den Arbeiterhäusern Anwendung erleidet; aber sie verräth doch auch in der auffallenden Niedrigkeit des Raumpreises für die dreizimmerigen Wohnungen den Einfluss des direkten Miethverhältnisses.

Noch deutlicher tritt dies in Tabelle LXXII hervor, nach welcher der relative Preis eines Kubikmeters in den Wohnungen der direkten Miether um mehr als einen Franken hinter demjenigen zurückbleibt, welchen die Käufer 2. Hand in ihren Häusern fordern. Im Ganzen sind sehr niedrige und sehr hohe Preise, wie wir sie bei den übrigen Wohnungen fanden, in den Arbeiterwohnungen verhältnissmässig selten: es werden weder Wohlthaten in Gestalt der Ueberlassung von Wohnungsnutzung geboten, noch wird Wohnungswucher getrieben. Immerhin finden sich zwei Ausnahmefälle mit Preisen von Fr. 14.6 und 16.5 für den Kubikmeter und zwar in einzimmerigen Miethwohnungen bei Käufern 1. Hand. Ausser diesen Fällen übersteigt keiner die Grenzen von Fr. 7.50, und selbst die Zahl der über Fr. 5 hinausgehenden Raumpreise ist eine sehr geringe.

Im Durchschnitt aller untersuchten Wohnungen kostet der Kubikmeter Wohnraum Fr. 3.54, im Durchschnitt der Arbeiterwohnungen Fr. 2.84. Der Unterschied ist zu gross, als dass er allein der excentrischen Lage der letzteren zugeschrieben werden dürfte. Wäre der Zweck der Erbauung der Arbeiterhäuser lediglich der gewesen, billigere Wohnungen zu liefern, als sie sonst zu haben sind, so würde er in der Mehrzahl der Fälle als erreicht gelten können.

g) *Sanitarische Verhältnisse.*

Unter den 694 Arbeiterwohnungen bezogen 596 ihr Wasser durch die Wasserleitung; 87 benutzten Sodbrunnen; 11 erfreuten sich beider Bezugsweisen. Die Ableitung des Küchenwassers gieng in Schwemmkanäle bei 415, in überdeckte Gruben in 143 und in Cisternen in 136 Fällen. Die Abtritte waren von 388 Wohnungen an Schwemmkanäle angeschlossen, 306 hatten überdeckte Gruben. Etwa der zehnte Theil der Abtritte liegt ausserhalb der Häuser. Indirekte Beleuchtung kam in 36, Fehlen des Dunstrohrs in 62 von 523 Fällen vor. In 379 Wohnungen wurde der Abtritt von je einer Haushaltung benutzt, in 244 Fällen von je 2, in 39 Fällen von je 3, in 8 von je 4 und in 5 Fällen von je 5 Haushaltungen. Alle diese Verhältnisse liegen also überwiegend günstig.

Was den allgemeinen Zustand der Wohnungen betrifft, so entsprechen, wie nicht anders zu erwarten, die Häuser in der Anlage meist den neueren baulichen Anforderungen. In der Unterhaltung lassen viele zu wünschen, namentlich diejenigen, welche in die Hände schwacher Eigenthümer übergegangen und jetzt mit Miethern übersetzt sind. Feuchte Häuser fanden sich 2, feuchte Wohnungen 2, einzelne feuchte Räume (besonders Mansarden) 23 — alles vorzugsweise in neuen Häusern. Vernachlässigte Häuser sind 3, ganz oder theilweise vernachlässigte Wohnungen 4 angemerkt. Auffallend ist, wie schon innerhalb weniger Jahre von den Erbauern verkaufte Häuser in der Hand eines nachlässigen Eigen-

thümers der Verwahrlosung anheimfallen. Freilich lassen auch die noch in den Händen des Bauvereins befindlichen grösseren Häuser an der Riehenstrasse und dem Cedernweg, was die Instandhaltung der Räume angeht, manches zu wünschen.

C. Ergebnisse und Schlussfolgerungen.

Von dem, was die Gründer der Basler „Arbeiterwohnungen" erstrebt hatten, ist nach unseren thatsächlichen Feststellungen über den Zustand von 1889 manches erreicht worden; in anderen Punkten sind die Erfolge hinter den Erwartungen zurückgeblieben; in einigen sind sie gar nicht eingetreten. Vor allem hat die Erbauung einer grossen Zahl solcher Wohnungen verhütet, dass die minder bemittelte Bevölkerung sich in noch grösserer Zahl in den inneren Theilen der Stadt zusammendrängte, und indem sie hier den Wohnungsmarkt entlastete, hat sie zweifellos ein weiteres Steigen der Miethpreise verhindert. Die Miether wohnen billiger, sie wohnen durchschnittlich länger in solchen Wohnungen, als dies sonst bei Wohnungen von ähnlicher Grösse und Art üblich ist. Ferner liegt die grosse Mehrzahl der Arbeiterhäuser in gesunder, freier Lage. Die Bewohner haben frische Luft aus erster Hand, vorausgesetzt, dass sie gehörig lüften. Das ist viel; aber es ist nicht alles, was der Mensch braucht, um in einer Wohnung sich wohl zu fühlen. Es sind noch andere Dinge dazu erforderlich, die zum Theil von den Bewohnern selbst abhängen, wie Ordnung und Reinlichkeit; aber auch solche, in denen sie sich dem Zwang der Verhältnisse nicht entziehen können, und von diesen müssen wir reden.

Da ist zunächst die Lage der meisten dieser Wohnungen, entfernt von dem städtischen Geschäftsverkehr, entfernt von guten Läden, wo die Arbeiterfrau zweckmässig und preiswürdig einkaufen kann, entfernt von den Werkstätten, wo der Mann für sich und die Seinen das Brot verdienen muss. Nun ist man rasch mit der Entgegnung bei der Hand, der Gesundheit des Arbeiters sei es nur zuträglich, wenn er einen längeren Weg zur Fabrik habe; nöthigenfalls könnten Frau oder Kinder das Essen bringen. Aber man bedenkt nicht, dass Arbeiter und Arbeiterin den langen Weg in Wind und Wetter zurücklegen müssen, erhitzt von der schwülen Luft der Arbeitsräume, schlecht genährt und bekleidet, dass die Mittagspause der meisten Betriebe zu kurz ist, als dass man in derselben einen $^1/_2$- bis $^3/_4$stündigen Weg bequem zweimal bewältigen und dazu in Ruhe das Mahl einnehmen könnte, dass das Bringen des Essens den gemeinsamen Haushalt in einem der wichtigsten Punkte zerstört und überdies Zeitverluste mit sich führt, die auch für die Arbeiter Geldverluste sind.

Man verweist dem gegenüber vielleicht auf die Vervollkommnung der städtischen Verkehrsmittel, auf Strassenbahnen, Tramways u. dgl. Manche Leute möchten am liebsten die ganze städtische Arbeiterbevölkerung auf die Dörfer der Umgegend versetzen und sie durch billige Arbeiterzüge morgens herein und abends wieder hinausbefördern. Der Mensch ist ja so leicht bereit damit, was ihm unbequem ist, einfach fortzuschaffen, ohne sich viel darum zu kümmern, was weiter daraus wird. Warum aber in aller Welt sollen diejenigen, welche die schwere Arbeitslast der Städte tragen, von den Früchten der städtischen Kultur ausgeschlossen und zu einer ländlichen Hintersassen-Existenz verurtheilt sein? Warum sollen sie die Bequemlichkeit der übrigen Klassen mit dem Besten, was sie haben, mit der Aufgabe eines rechten Familienlebens bezahlen? Uebrigens unterschätzt man den Einfluss, welchen auch die billigsten Fahrpreise auf das Einkommen des Arbeiters ausüben. Was würden wohl die besitzenden Klassen sagen, wenn man ihnen zumuthen wollte, 5—8 % ihres Einkommens auszugeben, um zu ihren Comptoirs, ihren Fabriken und Amtsstuben zu gelangen? Wer in Basel morgens und abends und selbst mittags im Nachtigallenwäldchen seine Beobachtungen machen will, der kann sich leicht überzeugen, ein wie grosser Theil der von Binningen und weiterher hereinkommenden Arbeiter trotz der Birsigthalbahn zu Fusse den Weg nach und von der Arbeitsstelle zurücklegt.

Dazu kommt, dass ein grosser Theil der Arbeiterbevölkerung aus Erwerbsrücksichten nirgends anders als in möglichster Nähe des städtischen Mittelpunktes wohnen kann. Hierhin gehören vor allem diejenigen, welche unständige Arbeit verrichten: Packträger und Taglöhner, kleine Handwerker, die vorzugsweise Flickarbeit machen, Näherinnen, Putzfrauen, Waschfrauen, Hebammen, die für ihre Kunden leicht erreichbar sein müssen; aber auch Packer, Ausläufer u. dgl. in kaufmännischen Geschäften, Arbeiter im Kleingewerbe, wo nur eine kurze Mittagspause gemacht wird, und selbst viele Fabrikarbeiter können nicht ohne grosse Unbequemlichkeit weit von ihren Arbeitsstellen wohnen.

Immerhin ist die Zahl derjenigen noch gross genug, welche es als ein Glück betrachten, in den Arbeiterwohnungen, wie sie einmal sind, Unterkommen zu finden. Alle Wohnungen mit verschwindenden Ausnahmen waren im Februar 1889 bevölkert, ja viele waren übervölkert. Es gab dort Wohnungen ohne Küchen, Wohnungen mit gemeinschaftlichen Küchen; fast die Hälfte derselben bot nicht den Minimalwohnraum, nahezu zwei Fünftel der Schlafräume und ein noch grösserer Theil der Bewohner hatten nicht den Mindestschlafraum; wir fanden das Schlafgängerwesen in seinen niedrigsten Formen. Das ist das Schlimmste. Die Wohnungen werden zu einem grossen Theile anders benutzt, als es bei der Anlage derselben beabsichtigt war. Die wirthschaftliche Nothlage der Bewohner ist stärker als alle schönen Vorschriften und guten Vorsätze.

Es sind das Beobachtungen, die nicht in Basel zum ersten Mal gemacht werden. Sie wiederholen sich überall, wo man unter ähnlichen Verhältnissen Arbeiterwohnungen gegründet hat, wenn sie auch vielleicht nirgends so genau nachgewiesen worden sind. In Mülhausen hat man noch weit schlimmere Erfahrungen gemacht, wobei freilich in Betracht kommt, dass das dortige Arbeiterquartier unter ungünstigeren Voraussetzungen steht. Es sind also hier allgemeine Ursachen wirksam, die in der ganzen wirthschaftlichen Lage des Arbeiterstandes begründet sind.

Wir dürfen uns nicht darauf einlassen, diese Ursachen hier näher zu erörtern. Aber gibt es nicht auch specielle Momente, welche veranlasst haben, dass die durchweg so wohlgemeinten Basler Bestrebungen gerade in dem wichtigsten Punkte misslingen mussten? Wir stehen nicht an, diese Frage zu bejahen. Man hat die Bedürfnisse der Arbeiter nicht genügend erwogen; man hat das Ziel zu weit und dann doch auch wieder zu eng gesteckt; man hat nicht die rechten Mittel gewählt, oder doch aus schwachherziger Bequemlichkeit sich gescheut, sie ernstlich in Anwendung zu bringen. Es sind Verstandesirrthümer; niemanden trifft eine Schuld. Wir brauchen desshalb nicht zu fürchten missverstanden zu werden, wenn wir uns mit derjenigen Rückhaltlosigkeit äussern, welche der Ernst der Sache erfordert.

Was zunächst die Bedürfnisse der Arbeiter betrifft, so hatte allein der ausgezeichnete Praesident der alten Breite-Gesellschaft begriffen, wie sehr diese verschieden sind. Er wollte Miethwohnungen für die Aermsten, für besser gelohnte Arbeiter und für Familien mit Schlafgängern herstellen, endlich auch Einzelhäuschen zum eigenthümlichen Erwerb für diejenigen, deren Verhältnisse solchen erlauben. Alle späteren Erbauer haben sich von dem Gedanken einer Normalwohnung leiten lassen, die man höchstens in zwei oder drei verschiedenen Sorten hergestellt hat. Aber wenn die Wohnungen auch alle gleich viel Zimmer, Keller- und Estrichraum, einen gleich grossen Gartenplatz haben u. s. w., so werden darum die Arbeiterfamilien nicht gleich. Die Eine braucht viel Raum, weil sie viele Köpfe hat; die andere könnte mit einer Stube und Kammer auskommen, eine dritte braucht nicht einmal so viel. Hier gehen Mann und Frau in die Fabrik; dort rettet sich gerade die Frau durch Halten von Kost- und Schlafgängern oder Pflegekindern vor der Fabrik. Kein Wunder darum, dass wir überall auf Erscheinungen in den Arbeiterhäusern stossen, welche davon Zeugniss geben, dass man den Wohnraum dem Bedürfniss gemäss zu gestalten und zu vertheilen versucht hat. Da ist der ganze Estrich mit Bretterwänden unterschlagen; dort ist für zwei Haushaltungen nur eine Küche; an einer dritten Stelle wird gar im Wohn- und Schlafzimmer gekocht, und anderwärts wieder schläft man in einer Küche. Da sich die Räume den Menschen nicht anpassen, so passen sich eben die Menschen den Räumen an. Es ist sehr zu bedauern, dass man den auf der Breite gemachten

Versuch, wenigstens für Schlafgängerhaushaltungen zu sorgen, nach den doch gewiss nicht massgebenden Erfahrungen eines einzigen Jahres wieder aufgegeben hat.

Man hat sodann das Ziel zu weit gesteckt, indem man den Arbeiter zum Eigenthümer machen wollte. Am rationellsten ist dabei noch bei der Breite-Gesellschaft und den älteren Sarasin'schen Häusern verfahren worden. Hier wollte man dem Arbeiter doch bloss soviel Raum in seinem Häuschen verschaffen, als er für den eignen Bedarf braucht. Das hat Sinn. Der städtische Fabrikarbeiter ist sesshaft. Ein auf Abzahlung gekauftes Häuschen ermuntert zur Sparsamkeit, zur Häuslichkeit; die Aussicht schuldenfreier Eigenthümer zu werden, gibt dem Leben ein ökonomisches Ziel, das unter günstigen Verhältnissen erreichbar scheint. Aber die Verhältnisse bleiben nicht günstig; es kommen Geschäftsstockungen, Krankheiten, Wechsel der Arbeitsstelle. Der Verdienst wird kleiner; die Familie ist inzwischen grösser geworden. Da geht es nicht mehr mit dem Abzahlen. Das Häuschen muss verkauft werden; ein Anderer zieht ein; es ist kein „Arbeiter“ mehr, aber auch Einer, der nicht viel übrig hat. Und nun ist das kleine Anwesen allen Wechselfällen des städtischen Grundbesitzes unterworfen. Der Eine fallirt, das Häuschen wird vergantet; der Andere zieht weg, wieder muss verkauft werden; der dritte stirbt mit Hinterlassung mehrerer Kinder: das Häuschen kann doch nicht getheilt werden, also neue Veräusserung. Jedesmal gibt es Fertigungskosten; jedesmal nimmt der Staat 2 % des Kaufpreises als Handänderungsgebühr. In den allermeisten Fällen wird das Anwesen niemals ganz abgezahlt; es wird bis zur äussersten Beleihungsgrenze mit Hypotheken belastet, die von einem Eigenthümer auf den andern übergehen. Der Bewohner zahlt dann keinen Hauszins: aber er zahlt Kapitalzins. Das ist noch sein Trost; er kann, so lange er sich aufrecht hält, nicht ausgetrieben werden.

Man ist bald von den Einzelhäuschen abgekommen. Die Grundpreise sind zu theuer in der Stadt um solche Hüttenbauten zu gestatten, und manche Theile der Baukosten stellen sich dabei unverhältnissmässig hoch. Geschäftlich lohnen grössere Häuser für 2—4 Wohnungen besser. Sie bilden denn auch bei weitem die Mehrzahl. Aber was hat man sich nur gedacht, als man daran gieng, diese Liegenschaften dem Arbeiter zu Eigenthum zu veräussern? Was der Arbeiter brauchte, war eine gesunde, zweckmässig gelegene und eingerichtete Wohnung, und man macht ihn, um ihm das geben zu können, zum Wohnungsvermiether, zum Kapitalisten wider Willen und Beruf. Man hat ja freilich gefühlt, dass man damit den Durchschnittsarbeiter nicht mehr erreiche, und man hat sich damit getröstet, dass dieser bei dem Elite-Arbeiter und dem „kleinen Mittelstand,“ der in die Häuser einziehen würde, zur Miethe gehen könne. Aber man hat darauf verzichtet, derjenigen Klasse direkt zu helfen, welche am meisten unter der Wohnungsnoth leidet.

Die Zahl der Arbeiter unter den Eigenthümern dieser Häuser an der Amerbachstrasse, dem Bläsiringweg, der Farnsburgerstrasse und im Bachlettenquartier ist ja noch unerwartet gross. Aber was ist das für eine Art von Eigenthümern! Mehr als der sechste Theil der vom Bauverein verkauften Häuser sind ihm in Folge von Zahlungsunfähigkeit der Käufer später wieder zugefallen. Auch die Berichte der Baugesellschaft sind voll von Klagen darüber, dass es so schwer falle, Käufer zu finden, welche eine Anzahlung von 10 % leisten könnten, und noch häufiger sind die Klagen, dass die Abschlagszahlungen nicht eingiengen. Immerhin hat die Gesellschaft sich in diesem Punkte zu sichern gewusst. Der Käufer nimmt eine Hypothek, gewöhnlich auch eine zweite, was ja nicht allzuschwer fällt und ist von da ab zwar seiner Verpflichtungen gegen den Bauherrn, mag dieser eine Gesellschaft oder ein Arbeitgeber sein, ledig; aber er ist doch seinen Miethern gegenüber nichts weiter als des Hypothekengläubigers unbesoldeter Kassier, der das Risico trägt, wenn ihm Wohnungen leer bleiben oder seine Miether in Konkurs gerathen, der den letzten Winkel vermiethen muss, um nicht zu Schaden zu kommen, der sich mit Hausleuten und Schlafgängern herumplagt und niemals freier Herr auf seinem Grund und Boden wird.

Bei dem schwankenden Charakter der städtischen Liegenschaftswerthe ist das System des Verkaufs auf Abzahlung für den wenig bemittelten Käufer ein geradezu verhängnissvolles. Alle Ersparnisse gehen darauf, um die erste Anzahlung zu bestreiten. Im günstigen Falle gelingt auch die Abbezahlung bis zur hypothekarischen Beleihungsgrenze, wenn auch unter grossen Entbehrungen. Aber diese Grenze bezeichnet auch den Punkt, bis zu welchem die Häuserwerthe einigermassen konstant und sicher sind. Der unsicherste Theil derselben, derjenige, innerhalb dessen sich gewöhnlich die Schwankungen bewegen, fällt auf den „Eigenthümer.“ Es wird also durch den Verkauf auf Abzahlung das ganze Risico des Häuserbesitzes auf den Käufer abgewälzt, und oft genug werden seine sauer erworbenen Ersparnisse ein Opfer desselben. Gewiss haben manche mit Vortheil wieder verkauft; aber es kann doch nicht der Zweck der ganzen Veranstaltung gewesen sein, Gelegenheit zu Konjunkturengewinnen zu geben.

Jedenfalls geben die Erbauer von Arbeiterhäusern mit dem Verkauf derselben allen Einfluss auf die Gestaltung der Wohnungsverhältnisse in diesen Häusern auf, und aus den „guten und billigen Wohnungen,“ die man der arbeitenden Klasse verschaffen wollte, werden mit der Zeit recht mangelhafte Miethwohnungen in den Händen schwacher Eigenthümer, die sich von den gleichartigen Wohnungen, welche die Privatspekulation schafft, in nichts mehr unterscheiden. Wiederholt klagen die Berichte der Baugesellschaften über die Verwahrlosung der Häuser, welche ihnen in Folge misslicher Verhältnisse der Käufer wenige Jahre nach dem Verkaufe wieder

zugefallen waren, und Aehnliches wird von den Erhebungsbeamten angemerkt. Der kleine Mann ist meist kein guter Verwalter; die Last des Erwerbs drückt ihn zu schwer, als dass die Freude an einem Besitze rechte Wurzel fassen könnte, den er alle Ursache hat als einen prekären zu betrachten.

Der Gedanke, welcher der Errichtung von Arbeiterhäusern zu Eigenthum zu Grunde liegt, ist auf den ersten Blick ein so schöner. Der Arbeiter sollte nicht mehr sein, wie der Vogel auf dem Zweig; er sollte ansässig werden, Interesse fassen für das Gemeinwesen. Man wollte ihm alles so schön einrichten, durch die Wohnung einen veredelnden Einfluss auf ihn ausüben. Und wie reizend malte man sich seine Existenz in dem neuen kleinen sauberen Häuschen! Mit den Hühnern geht die Familie zu Bett, mit den Lerchen steht sie auf. Der Mann arbeitet eine Weile in seinem Gärtchen, dann frühstückt er und tritt den Weg zur Fabrik an. Die Kinder ziehen zur Schule, und während Alles fort ist, wirthschaftet die Mutter fleissig im Häuschen, schafft Reinlichkeit und Ordnung und bereitet für die Heimkehrenden das Essen. Am Fenster hängt ein Vogelbauer; in dem Gärtchen blühen Goldlack und Aurikeln, und schon aus der Ferne freut sich der Vater seines schmucken Besitzes, an dessen Schwelle ihn die Kinder jubelnd umdrängen. Mit den wenigen Miethern hält er gute Freundschaft; sie sind ihm ja an Lebenslage und Lebensgewohnheit gleich.

Das Bild kann man sich in der Phantasie so schön ausmalen. Aber die Wirklichkeit ist weit davon verschieden. Aus jedem Winkel kriechen da am Morgen die verschlafenen Menschen hervor; vom Estrich kommt vielleicht ein Trupp italienischer Bauarbeiter. Hastig rüstet man sich zur Arbeit, und wenn der „Eigenthümer“ wieder heimkehrt, so drücken ihn schwer die Sorgen, ob er am nächsten Zinstermin das Geld beisammen haben wird, ob dieser oder jener Miether endlich bezahlen wird. An Streitigkeiten unter den Frauen fehlt es auch nicht. Da sollen zwei die Küche theilen und vertragen sich nicht; dort bringen die Schlafgänger oder Schlafgängerinnen mancherlei Unordnung ins Haus; wegen der Instandhaltung der Wohnungen gibt es von Zeit zu Zeit Auseinandersetzungen und an den Umzugsterminen ärgerliche Auftritte.

In demselben Geschäftsbericht, in welchem der Verwaltungsrath der Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen deren Liquidation beantragt, gibt derselbe folgendes Urtheil über seine Thätigkeit ab: „Wir sind von der Gesellschaft des Guten und Gemeinnützigen als Baugesellschaft ins Leben gerufen worden und haben diesem Auftrag insoweit entsprochen, als wir zwei neue Quartiere gegründet und in diesen eine ziemlich beträchtliche Anzahl Häuser nach verschiedenen Modellen, welche den Bedürfnissen des eigentlichen Arbeiter- und des unteren Mittelstandes entsprechen, erbaut haben. Wir glauben, diesen Bevölkerungsklassen im Allgemeinen damit einen Dienst geleistet zu haben, wenn auch einzelne

Eigenthümer, welche gerade in der theuersten Zeit gekauft haben, momentan mit dem erzielten geschäftlichen Resultat nicht ganz zufrieden sein mögen. Der Besitz eines eignen Hauses, den man mit wenigen Miethern theilt, gewährt manichfache Vorzüge, ist aber in der Regel doch als ein Luxus zu betrachten, den sich nicht jeder erlauben kann und den man sich in sog. schlechten Zeiten versagt."

In der That, wenn mit dem Bauen Alles gethan ist, so hat die Baugesellschaft für Arbeiterwohnungen ihre Aufgabe glänzend gelöst. Allein es ist damit nicht alles gethan. Wer die Wohnungsverhältnisse der ärmeren städtischen Bevölkerung durch Errichtung neuer Häuser verbessern will, für den beginnt der schwerere Theil der Aufgabe erst nach dem Bauen, und er kann niemals durch Verkauf, sondern nur durch Vermiethung und rationelle Verwaltung von Miethhäusern zu seinem Ziele gelangen. Das haben allerwärts die seither gemachten Erfahrungen bewiesen, und es ist erfreulich, dass man auch in Basel zu dieser Einsicht gelangt ist. Freilich nicht eine Vermiethung als Nothbehelf, wie sie der Bauverein und zeitweise auch die Baugesellschaft betrieben haben, sondern eine Vermiethung als regelmässige Art der Erfüllung des Gründungszweckes, wie sie die alte Breite-Gesellschaft für einen Theil ihrer Häuser und die neue Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnungen betreiben. Eine solche Vermiethung aber lässt sich nicht durch einen bezahlten Vermögensverwalter gewöhnlichen Schlages ausführen, der zufrieden ist, wenn alle Logis besetzt sind und die Miethzinse regelmässig eingehen. Sie muss vor Allem die Aftervermiethung wirksamer und energischer bekämpfen, als es seither geschehen ist. Mit einem steifen Paragraphen in den Miethverträgen, um den sich beide Theile später nicht mehr kümmern, ist noch nichts gethan. Man muss weiter gehen; man muss jedem Miether den Raum so zutheilen, wie er ihn für sein eignes Bedürfniss gerade braucht und dann ihn in der Benutzung der Wohnung einer fortgesetzten wohlwollenden Ueberwachung unterstellen. Das Halten von Schlafgängern soll damit nicht unmöglich gemacht werden; im Gegentheil hat die Verwaltung da, wo dasselbe nach den Verhältnissen der betreffenden Arbeiterfamilie zweckmässig geschehen kann, diesem Bedürfnisse möglichst entgegenzukommen. Nur das Wiedervermiethen an ganze Familien, das Entstehen gemeinschaftlicher Küchen und küchenloser Wohnungen, die Ueberfüllung soll verhütet werden. Und zwar nicht bloss die bauliche, sondern auch die sanitarische Ueberfüllung. Darum ist auch die Zahl der Schlafgänger, die ein Miether halten darf, mit ihm genau zu vereinbaren und in unauffälliger Weise zu kontroliren.

Die Gründung von Arbeiterwohnungen sollte sich fortan streng von dem Princip leiten lassen, das die rekonstruirte Breite-Gesellschaft 1887 in den Worten formulirt hat, „ganz unbemittelten Leuten an gesunder Lage möglichst billige Logis zu bieten, in denen sie

bei richtiger Erfüllung ihrer Verpflichtungen unvertrieben wohnen können.“ Von diesem Princip ist man ja immer zuerst ausgegangen, um es dann wieder preiszugeben und nachträglich doch bloss die „besseren Arbeiter“, den „unteren Mittelstand“ zu berücksichtigen. Um dasselbe in die Wirklichkeit überzuführen, braucht es freilich eine Verwaltung, deren Mitglieder sich bewusst sind, dass sie ein schweres Stück Kulturarbeit mit zäher Ausdauer auszuführen haben; es braucht wirkliche Nächstenliebe, die auch an dem ärmsten Bruder nicht vorbeisieht; es braucht einen freudigen Glauben an den guten Kern im Menschen, der sich durch keine Enttäuschungen, durch keinen Misserfolg entmuthigen lässt. Denn das zu unternehmende Werk ist viel mehr ein Werk der Erziehung als der wirthschaftlichen Fürsorge.

An die Spitze sollte die Verwaltung für ihre Geschäftsführung den Grundsatz stellen: Wohlthaten sollen nicht erwiesen, aber es soll auch kein Gewinn gemacht werden. Wenn die Peabody-Stiftung in London, als sie 1862 ihre reich gesegnete Arbeit begann, eine Verzinsung von 3—4 % des Baukapitals aus den Miethertägen für genügend hielt, so sollte das heute, wo der landesübliche Zinsfuss so viel tiefer steht als vor dreissig Jahren, für eine gemeinnützige Baugesellschaft auch auf den Kontinent genügen. Gehe man selbst bis auf $4\frac{1}{2}$ %; aber mache man sich von dem Gedanken los, dass eine Baugesellschaft noch gemeinnützig bleibe, wenn sie ihre Miethen nach den wechselnden Konjunkturen des Wohnungsmarktes bald hinaufsetzt, bald nothgedrungen wieder ermässigt. Gerade darin liegt ja mit ihre Aufgabe, dass sie den Miethsteigerungen, welche den Hausbesitzern als arbeitsloser und unverdienter Gewinn in den Schooss fallen, einen Damm entgegensetzt. Die Selbstkosten müssen unter allen Umständen für sie die Grenze bilden, über die nicht hinausgegangen wird.

Die nöthigen Wiederherstellungen in den Wohnungen (Weisseln u. dgl.) übernimmt der Vermiether, soweit sie durch ordnungsmässige Abnutzung entstanden sind; muthwillige Beschädigungen fallen zu Lasten des Miethers. Es wäre sehr ernstlich in Erwägung zu ziehen, ob sich nicht auch in Basel ähnliche Einrichtungen verwirklichen liessen, wie sie Miss OCTAVIA HILL in London mit so gutem Erfolg versucht hat. Um bei ihren Miethern ein Interesse für die von ihnen bewohnten Räume zu erwecken, setzt sie für jede Wohnung eine bestimmte, reichlich bemessene Summe für Reparaturen fest und theilt dieselbe den Miethern mit dem Bemerken mit, dass Alles, was an dieser Summe gespart wird, zur Verbesserung der Wohnung in Uebereinstimmung mit den Wünschen des Miethers verwendet werden soll. „Die Wirkungen dieses Systems sind geradezu erstaunliche. Obwohl die bisherigen Bewohner der unter Miss Octavia Hills Leitung stehenden, fast durchweg in den schlechtesten Stadttheilen belegenen Häuser zu den rohesten gehören, fallen jetzt in diesen

Häusern nur höchst selten muthwillige Beschädigungen vor. Im Gegentheile, die Miether gehen mit einer ungewöhnlichen Vorsicht mit allen Sachen um, und bei den behufs Einziehung der Miethe gemachten wöchentlichen Besuchen hat es sich gezeigt, dass viele Miether, insbesondere der weibliche Theil derselben, das ganze Jahr hindurch darüber nachsinnen, in welcher Weise die am Schlusse des Jahres sich herausstellenden Ersparnisse am besten verwendet werden könnten."[1])

Die Miethe sollte wöchentlich oder vierzehntägig erhoben werden. Die vierteljährlichen Zinstermine sind für die hier ins Auge gefasste Klasse durchaus unpraktisch. Den oben (S. 273) von Seiten der Arbeiter gegen öftere Zahlungen angeführten Gründen ist gegenüber einer gemeinnützigen Gesellschaft kein Gewicht beizulegen. Kehrt doch die Breite-Gesellschaft für ihre Miethwohnungen die Ortsübung geradezu um, indem sie vierteljährliche Vorausbezahlung des Zinses fordert, ohne dass ihr desshalb die Miether fehlten. Auch der Accordarbeiter wird sich daran gewöhnen, für die Miethraten, welche zwischen seine Lohntermine fallen, vorzusorgen.

Für die Erhebung der Miethe müsste eine eigene Organisation geschaffen werden, die darin bestünde, dass etwa für je 8—12 Wohnungen ein Pfleger oder eine Pflegerin aus den Kreisen der Gesellschaft bestellt würde, die es sich zur Aufgabe machte, beim Einsammeln der Miethe auf die Verhältnisse und Interessen der Leute näher einzugehen, ihnen verständigen Rath in ihren Angelegenheiten zu ertheilen, auf Ordnung und Reinlichkeit und richtige Benützung der Wohnung hinzuwirken, kurz in jeder Hinsicht erziehend thätig zu sein. Pfleger, die mit dem Herzen bei der Sache wären, würden auf diese Weise unermesslichen Segen stiften können. An Erziehung, insbesondere an wirthschaftlicher Erziehung fehlt es am meisten. Viele jener Leute sind vom Lande in die Stadt eingewandert, also plötzlich aus dem Bereiche vorwiegender Naturalwirthschaft in die Verhältnisse der Geld- und Kreditwirthschaft eingetreten. Sie wohnten dort im eignen kleinen Häuschen oder zahlten doch nur sehr geringe Miethe; der kleine Acker, den sie selbst bebauten, lieferte einen grossen Theil des Nahrungsbedarfs. Gegen die ärgste Noth schützte der Kartoffelhaufen, den man im Herbste im Keller aufgeschüttet hatte. In der Stadt ist alles anders. Sämtliche Bedürfnisse müssen da von dem baaren Lohn bestritten werden, den am Zahltag der Vater nach Hause bringt. Den vierten Theil verschlingt der Miethzins; dann sind Kleider, Schuhe u. s. w. anzuschaffen; jeden Tag wollen so und so viel Mägen gesättigt sein von dem, was auf dem Markte oder im Viktualienladen gekauft wird. Da heisst es sich einrichten, und wer es nicht kann, der verfällt zuerst den bekannten Menschenfreunden, die wie vom Himmel gefallen plötzlich da sind, um den armen Leuten zu helfen, solange sie

[1]) Aschrott in den Schriften des Vereins für Socialpolitik, XXX, S. 140.

noch etwas haben und dann dem Elend. Wie oft könnte hier ein guter Rath, eine verständige Weisung Menschen vom Verkommen zurückhalten, die, wenn sie sich in die städtischen Verhältnisse richtig eingewöhnt hätten, sehr nützliche Glieder der Gesellschaft sein könnten. Konfessionelle Nebenzwecke müssten streng ausgeschlossen bleiben.

Bei der Vermiethung sollte in erster Linie auf die Bedürftigkeit gesehen werden. Wer in der Lage ist, auf dem freien Markte für seine Wohnungsbedürfnisse vorzusorgen, sollte ausgeschlossen bleiben. Schmarotzer der Gemeinnützigkeit zu züchten, liegt nicht die mindeste Veranlassung vor. Familien mit Kindern sind vorzugsweise zu berücksichtigen. Trunkenbolde und Friedensstörer werden nicht geduldet. Ueberhaupt muss eine strenge Hausordnung das Verhältniss der Miether zu einander und zur Gesellschaft regeln. In jedem Hause wird ein besonders zuverlässiger Miether als Hausmeister eingesetzt.

Fragt man nun, wer die Ausführung des eben flüchtig umrissenen Planes übernehmen soll, so muss die Antwort lauten: Keine B a u g e s e l l s c h a f t. Denn das Bauen ist die Hauptursache, wesshalb man fast überall, nicht bloss in Basel, immer wieder das wahre Ziel aus den Augen verloren hat. Die Baumeister waren allerwärts die wichtigsten Personen.[1] Dadurch haben die technischen Gesichtspunkte das Uebergewicht erlangt. Die Hauptsache schien nun, M u s t e r h ä u s e r zu bauen, ein neues billiges und schön in die Augen fallendes Modell zu ersinnen, das man den Fremden zeigen könnte, wenn sie kämen, um die baulichen Einrichtungen der Stadt zu besehen. Die Zahl der Modelle geht jetzt schon in die Hunderte; eine ganze Bibliothek von Schriften ist darüber geschrieben worden. Wir sind weit entfernt, diese Bestrebungen zu unterschätzen oder gar zu tadeln. Wir wünschen, dass auch die noch bestehenden Baugesellschaften ihre Bemühungen für die Vermehrung der kleinen Wohnungen fortsetzen und dass sie für ihre fernere Geschäftsführung aus den thatsächlichen Feststellungen dieses Buches Nutzen ziehen.[2] Nur einen Plan, wie den geschilderten, können sie nicht ausführen.

Dies kann nur eine Gesellschaft, welche die Verwaltung, bzw. richtige Vermiethung bereits bestehender Häuser zu ihrer alleinigen Aufgabe macht. Es ist so oft schon — auch in Basel — gepredigt worden gegen

---

[1]) Vielleicht ist in diesem Zusammenhang auch die kleine Notiz beachtenswerth, dass 1875 unter den 201 Mitgliedern des Bauvereins nicht weniger als 42 Holzhändler, Baumeister, Zimmerleute, Maurer, Gypser und andere Bauhandwerker verzeichnet sind.

[2]) Das „Cottage-System" dürfte, wie fast überall, so auch in Basel endgiltig aufgegeben sein. Wo sich viele Wohlhabende den Luxus eines eigenen Hauses versagen müssen, heisst es Unmögliches verlangen, wenn man dem Arbeiter ein solches verschaffen will. Ueberhaupt dürfte der Bau kleinerer Häuser auf Abzahlung zurückzutreten haben gegenüber der Erstellung zweckmässig eingerichteter grösserer Miethhäuser, welche in rationeller Verwaltung der Gesellschaften zu bleiben hätten.

das System der socialen Klassentrennung, welche die Gründung von Arbeiterquartieren am äussersten Ende der Städte unausbleiblich mit sich führt. Und dann hat man mit einem merkwürdigen logischen Widerspruch wieder geklagt, dass die arbeitende Bevölkerung nicht hinaus wolle aus den engen düstern Gässchen im Innern der Stadt in die freundlichen luftigen Wohnungen, die man doch eigens für sie hergerichtet habe. Verfahre man jetzt einmal umgekehrt. Statt den Armen einzuladen, die gewohnte Stätte zu verlassen, suche man ihn da auf, wo er wohnt, wohnen will und aus Erwerbsrücksichten vielfach auch wohnen muss. Man kaufe die alten Häuser auf, und zwar diejenigen zuerst, in denen sich die schlechtesten Wohnungen befinden, löse die schwachen, oft wucherischen Hände, in denen sie sich zu einem grossen Theile befinden, ab durch eine kapitalkräftige Gesellschaft; man schaffe den alten Schmutz hinaus, verbessere was sich an Treppen, Küchen, Abtritten, Beleuchtung etc. ohne allzu grosse Kosten verbessern lässt, und nachdem die Wohnungen in einen einigermassen menschenwürdigen Zustand gebracht worden sind, vermiethe man sie in der oben beschriebenen Weise. Man treibe dabei das Geschäftliche geschäftsmässig und lasse die Thätigkeit der Pfleger nebenhergehen, oder besser sie das eigentlich gemeinnützige Mittelglied zwischen Vermiether und Miethern bilden.[1])

Eine solche Gesellschaft würde sich zum Ziele zu setzen haben, die Strassen und Viertel, welche vorzugsweise die kleinen schlechten Wohnungen enthalten, nach und nach in ihren Besitz zu bringen. Sie würde also nicht auf Zeit wie eine Baugesellschaft gegründet werden können, sondern sie würde die stiftungsartige Festlegung eines sehr bedeutenden Kapitals und eine auf die Dauer berechnete Organisation erfordern. Sie würde dann aber auch im Stande sein, zwei der wichtigsten Ursachen der städtischen Wohnungs-Misere wirksam zu bekämpfen.

Die eine dieser Ursachen liegt in den Eigenthumsverhältnissen der hier vorzugsweise in Betracht kommenden Miethhäuser. Die allermeisten sind hoch mit Hypotheken belastet. Der Eigenthümer hat demnach als freie Einnahme immer nur das, was nach Zahlung der Schuldzinsen und Bestreitung der Reparaturkosten, Beleuchtungsgebühr und sonstigen Lasten übrig bleibt. Je geringer dieser Betrag, um so grösser ist für ihn der Antrieb, die Miethen zu steigern, und dies kann wieder nur durch raffinirte Raumausnutzung, durch Verkleinerung der Wohnungen, resp. Vermehrung der Zahl der Wohnparteien, durch Ersparung an den Unterhaltungskosten der Gebäude geschehen, kurz durch alle die Mittel, welche eine Verschlechterung der Wohnungen herbeiführen. Der Eigenthümer eines verschuldeten Miethhauses befindet sich hier in ähnlicher Lage wie ehemals in Irland der Grosspächter (middleman), welcher ein ganzes Gut über-

[1]) Ueber ein ähnliches Projekt für Berlin vgl. Schmoller in den Schriften des Vereins für Socialpolitik, XXXIII. S. 20 f.

nahm um es in kleinen Stücken an Zwergpächter weiterzuverpachten. Nur mit einem bemerkenswerthen Unterschiede. Der Eigenthümer des verschuldeten Miethhauses realisirt den höheren Ertrag, den er aus demselben gewinnt, nach einigen Jahren in einer zweiten Hypothek und dann in dem dadurch erleichterten Verkaufe, und derjenige, welcher nach ihm kommt, beginnt das Verfahren von neuem, um noch eine Differenz zwischen Hypothekenzins und Miethertrag herauszudrücken, die der Mühe lohnt. Ist grosser Mangel an kleinen Wohnungen, so gelingt ihm das vielleicht; kommen aber die Miethpreise ins Weichen, so gelangt er bald dahin, dass der Miethertrag seines Hauses die Hypothekenzinsen nicht mehr deckt, und das Haus wird die Ursache seines wirthschaftlichen Ruins. Es dürfte desshalb im allgemeinen Interesse liegen, dass diese Häuser in eine feste Hand gelangen, welche sie einer ordnungsmässigen Benutzung entgegenführt und auf ihre lukrativste Ausnutzung verzichtet.

Die zweite Ursache liegt darin, dass ein grosser Theil der ländlichen Bevölkerung, aus welcher sich die städtische Arbeiterschaft fortgesetzt ergänzt, gerade in Beziehung auf die Wohnung keine feste Lebenshaltung mitbringt. Wenn sie auch nicht durchweg in diesem Punkte geradezu schlechten Gewohnheiten huldigt (Mangel an Lüftung, Unempfindlichkeit gegen Schmutz, schlechte Gerüche u. dgl.), so ist sie doch meist in Bezug auf Art und Umfang des Wohnraums erstaunlich anspruchslos. Aber was auf dem Lande bei vorwiegender Beschäftigung im Freien allenfalls ertragen werden mag, wird in den engen Strassen der Stadt gesundheitlich im höchsten Masse verderblich. Es liegt im allgemeinen Interesse, diesen Theil der Bevölkerung zu besseren Gewohnheiten und zu einer höheren Lebenshaltung zu erziehen, ihm Ordnung, Reinlichkeit, Wirthschaftlichkeit, einträchtiges Zusammenleben mit den übrigen Hausgenossen nach und nach zur zweiten Natur werden zu lassen. Man erweist damit diesen Leute selbst die grösste Wohlthat und schützt den an Besseres gewohnten städtischen Arbeiter gegen eine Herabdrückung seiner eignen Lebenshaltung. Alles dies aber wird einer mit einer gewissen Autorität auftretenden Organisation um so leichter gelingen, je weniger sie selbst dabei interessirt erscheint.

Wenn unsere Erhebungsbeamten versichern, dass in gewissen älteren Stadttheilen der dritte Theil der Häuser baufällig oder schlecht unterhalten sei, wenn sie die fast unglaublichen Küchen-, Schlafzimmer- und Abtrittverhältnisse schildern und dann immer wieder hervorheben, dass oft mit verhältnissmässig geringen Kosten Verbesserungen erzielt werden könnten, wenn die Eigenthümer nur wollten, so liegt darin der stärkste Antrieb, an dieser Stelle zunächst den Hebel der Reform anzusetzen. Die vorgeschlagene Gesellschaft zum Ankauf und zu einer geordneten Bewirthschaftung dieser Miethhäuser ist nicht das einzige Mittel, das dabei in Anwendung kommen kann, aber das wichtigste. Bei dem durch die Uebernutzung seitens der seitherigen Eigenthümer gesteigerten Verkehrswerthe

der Häuser wird an eine Rente, wie sie die Baugesellschaften erzielt haben, nicht gedacht werden können. Aber dessen sollte es auch in Basel nicht bedürfen. Dass eine Gesellschaft, wie wir sie uns denken, besseren und billigeren Kredit geniessen wird wie die seitherigen Eigentbümer, unterliegt wohl keinem Zweifel, und so dürfte sich auch bei einer normalen Benutzung der Häuser doch die Rente etwas günstiger stellen, als es auf den ersten Blick vielleicht den Anschein hat.

Noch bleibt ein Einwurf zu berücksichtigen, der bei der Wohnungs-Enquête dem Verfasser wiederholt entgegengehalten worden ist und der ähnlich bei jeder Massregel zur Verbesserung des Looses der arbeitenden Klassen erhoben zu werden pflegt. Man fürchtet, durch solche Wohlfahrtseinrichtungen „das Lumpengesindel anzuziehen,“ und beruft sich dabei gewöhnlich auf die Grenzlagen der Stadt.

Allein die Elemente, welche man hier im Auge hat, finden sich in jeder grösseren Stadt und in Basel bei der dortigen Heimat- und Niederlassungsgesetzgebung wahrscheinlich in geringerer Zahl als anderwärts. Auch ist noch die Frage, ob solche Leute, die in Folge von Faulheit, Liederlichkeit, Unfähigkeit den Anforderungen des städtischen Arbeitsmarktes nicht genügen, mehr in den Städten selbst entstehen oder mehr von aussen hereinkommen. Jedenfalls darf man versichert sein, dass sie nicht die besseren Wohnungen, zumal wenn sie in denselben einer gewissen Ueberwachung unterstellt sind, aufsuchen werden, sondern dass sie sich gerade von den Spelunken am meisten angezogen fühlen.

V. Schlusswort.

Ernsthafte sociale Untersuchungen rein lokalen Charakters haben keinen schlimmern Feind als jene sensationellen Schilderungen, welche den Schmutz und die Entartung der grossstädtischen Armenviertel in die Feuilletons unserer Zeitungen schleppen, um der ungesunden Neigung mancher Leser nach stark gewürzten Speisen entgegenzukommen. Der in geordneten Verhältnissen lebende Bürger, welcher gern seine Ruhe hat, sagt sich dann wohl: So schlimm ist's bei uns doch nicht. Wir haben wohl einige schlechte Wohnungen; aber was ist das gegen das Wohnungselend von London oder Paris, Wien oder Berlin? Er bedenkt dabei freilich nicht, dass er die Misstände seiner geliebten Vaterstadt mit 20, 30 oder 50 multiplicieren müsste, um richtige Vergleichungspunkte zu gewinnen und dass kleine Uebel leicht zu grossen werden, wenn man sie vernachlässigt.

Ob die Misstände, welche unsere Enquête in den Basler Wohnungsverhältnissen festgestellt hat, im Vergleich zur Bevölkerungszahl und zu anderen Städten gross oder klein zu nennen sind, ist durchaus nebensächlich. Aehnliche Untersuchungen aus Städten von gleicher Grösse liegen überhaupt nicht vor, und wenn auch vermuthet werden kann, dass in diesen zum Theil die Uebelstände noch weit grösser sind, so fällt doch auf der andern Seite ins Gewicht, dass dieselben in Basel sich unter vergleichsweise günstigen baulichen Verhältnissen, in einer Bevölkerung von relativ grosser Wohlhabenheit, angesichts zahlreicher Wohlthätigkeitsanstalten und einer seit langem reich entwickelten socialen Hilfsthätigkeit vorfinden.

Die bauliche Entwicklung Basels trägt das Gepräge eines langsamen organischen Wachsthums. In den älteren Theilen der Stadt haben weder jene Strassendurchbrüche, welche durch andere alte Städte ihren verheerenden Durchzug gehalten haben, die bescheidenen Privatbauten der Vergangenheit den Verkehrsbedürfnissen der Gegenwart geopfert, noch hat die Steigerung der Grundrente in grösserem Umfange Spekulationsbauten hervorgerufen, welche anderwärts in so ungünstiger Weise die Zwecke des Geschäftshauses mit denen der Miethkaserne verbinden. Sieht man von der Marktplatzkorrektion und einer Anzahl Neubauten an den wichtigsten Geschäftsstrassen ab, so haben in Grossbasel die meisten alten Strassen bis zum Peters-, Leonhards- und Albangraben ziemlich das Gepräge bewahrt, welches sie seit Jahrhunderten gehabt haben: unregel-

mässig, eng, winklich, den Unebenheiten des Terrains sich anschmiegend, bieten sie mehr das Bild mittelalterlicher als moderner Wohnweise. Darüber hinaus bis zu dem Gürtel von Anlagen, welche an Stelle der frühern Befestigungen getreten sind: in der St. Johann-, Spalen-, Steinen-, Aeschen- und Albanvorstadt zeigen sich zwar grössere Veränderungen; aber hier waren von Anfang an die Strassen breiter angelegt und für grössere Bauten mehr Spielraum gelassen. Sie setzten auch wegen des ebenen Bodens der Umgestaltung weit weniger Schwierigkeiten entgegen als die Strassen, welche sich aus der Birsigniederung zu den umliegenden Hügeln und Plateaux emporziehen. Aehnliches gilt für die älteren Theile von Kleinbasel.

Dem Widerstande, welchen die unebene Lage der alten Stadt einer Umgestaltung nach modernen Verkehrsbedürfnissen entgegensetzt, ist es zu verdanken, dass eine Austreibung der ärmeren Bevölkerung aus den innern Stadttheilen verhütet worden ist, wie sie in vielen andern Städten stattgefunden hat, wo moderne Prachtbauten an Stelle der alten Bürgerhäuser getreten sind. Und darin liegt gewiss mit eine Ursache, wesshalb Basel die ärgsten Formen der Wohnungsnoth bis jetzt erspart geblieben sind. Noch jetzt wohnt in diesen Stadttheilen Kleinbürgerthum und Arbeiterbevölkerung neben einander; eigentliche „Arbeiterviertel“ gibt es nur jenseits der Thore in den neuern Stadttheilen, und sie sind hier zum Theil künstlich geschaffen worden.

Ueberhaupt wird man sich des Eindrucks nicht erwehren können, dass in den nach Niederlegung der Befestigungswerke entstandenen äussern Stadttheilen, welche an Flächenmaass die innere Stadt vielleicht um das Dreifache übertreffen, die Stände sich viel schärfer scheiden. Allerdings Prachtbauten sind auch hier nur in verhältnissmässig geringer Zahl zu finden und ebensowenig hat die moderne Miethkaserne eine stärkere Vertretung erlangt. Es überwiegen Bauten mittlerer Grösse, welche ausser dem Erdgeschoss nur ein oder zwei Stockwerke besitzen. Aber die einzelnen Strassen weisen doch nach Bauausstattung und Bevölkerung ein bestimmtes sociales Gepräge auf, welches allen Abstufungen der Wohlhabenheit vom Millionär bis zum Taglöhner folgt.

Unsere Untersuchungen haben uns darüber belehrt, dass die innere Stadt vom Ende des vorigen Jahrhunderts bis gegen 1860 fast den ganzen Bevölkerungszuwachs hat aufnehmen müssen. Die Zahl der Bewohner auf ein Haus hat sich in dieser Zeit verdoppelt, während zugleich der Wohnraum gerade in diesen Theilen der Stadt durch vermehrten Bedarf an Läden, Magazinen, Bureaux und Werkstätten eine Schmälerung erfuhr. Daraus erklärt sich ein erheblicher Theil der vorgefundenen Uebelstände. Durch die sparsamste Raumausnutzung, durch Anbringung von mancherlei An- und Umbauten, besonders aber von Hinter- und Flügelgebäuden, durch Hereinziehung früherer Wirthschaftsräumlichkeiten in den Wohnraum, durch Unterschlagung grösserer Zimmer, durch Anlage

von Mansarden auf dem bis dahin offenen Estrich, durch vermehrte Einrichtung von Küchen auf Vorplätzen und Gängen ist es gelungen, eine grosse Zahl von kleinen Wohnungen zu schaffen, die in Bezug auf Geschlossenheit der Lage, Zimmerhöhe, Beleuchtung, Ventilation, Küchen- und Abtrittverhältnisse zu wünschen lassen.

In den ältesten Theilen der Stadt ist die Dichtigkeit der Bewohnung nicht grösser, vielfach sogar noch erheblich geringer als in den wenige Jahrzehnte alten Arbeiterquartieren der Aussenstadt. Der Wohnraum an sich wäre in zahlreichen Fällen ausreichend; aber die Gebäude sind eng an einander gedrängt; sie erfahren nicht die bauliche Pflege, welche ihr Alter erforderte; Küchen-, Abtritt-, Kellerverhältnisse sind in der Anlage primitiv und werden durch Uebernutzung immer schlechter; es fehlt an Luft und Licht.

Ein Theil dieser Häuser ist wohl schon seit Jahrhunderten von den ärmsten Bevölkerungsklassen bewohnt. Es sind das die engen Gässchen, welche den niedrigsten Theil von Grossbasel, der sich um die freien Plätze Fischmarkt, Markt und Barfüsserplatz gruppirt, mit den umliegenden Plateaux verbinden, weniger diejenigen, welche in halber Höhe an den Abhängen sich hinziehen. Ein Theil dieser Gassen ist nicht fahrbar; der Zusammendrängung haben hier die Forderungen des Verkehrs nie einen ernstlichen Widerstand entgegengesetzt; der Untergrund ist bei der Haldenlage der Häuser von den Abgängen der höher gelegenen Strassen durchfeuchtet. Die Eigenthümer sind meist kleine Handwerker und Arbeiter; ein nicht unerheblicher Theil der Häuser sind reine Miethhäuser, deren Besitzer in andern Theilen der Stadt wohnen und sich mehr um den Miethertrag als um das ertraggebende Objekt kümmern.

Ein anderes Bild bieten die Vorstädte innerhalb der Thore und die älteren Strassen von Kleinbasel. Hier wohnt der gut situirte Handwerkerstand im eignen Hause und dazwischen zahlreiche Kleinhändler. Im Erdgeschoss des Vorderhauses sind meist Läden und sonstige Geschäftsräume, im Hofe vielfach Werkstätten. Die oberen Stockwerke und das Hinterhaus sind vermiethet, zum Theil an Leute von ähnlicher socialer Stellung wie der Hausbesitzer, zum Theil an die ärmere Klasse. Die Raumausnutzung ist hier vielfach eine sehr intensive. Ueberfüllte Wohnungen sind häufiger; in der Rhein- und Webergasse in Kleinbasel bilden sie fast die Regel. Abtritte und Kücheneinrichtungen sind ebenfalls sehr mangelhaft, und die Zahl der indirekt beleuchteten Räume ist gross. An bevorzugten Lagen sind bald grössere, bald kleinere Gruppen älterer Patricierhäuser eingesprengt; soweit sie nicht ganz von den Eigenthümern selbst benutzt werden, bieten sie eine beschränkte Zahl geräumiger Miethwohnungen für die wohlhabendere Klasse.

Die grosse Masse der besseren Miethwohnungen liegt in den neuen Aussenquartieren Grossbasels, meist in kleineren, für 1—3 Wohnparteien

eingerichteten Häusern. In einzelnen Strassen herrscht das Einfamilienhaus vor. Mittelbreite gerade Strassen, zahlreiche Gärten und Gärtchen, ausgiebige Sorge für Luft und Licht, gute Unterhaltung der Häuser, die stellenweise villenartigen Charakter annehmen, kennzeichnen die Wohnstätten des wohlhabenden Mittelstandes. Ein beträchtlicher Theil der Häuser wird von ihren Eigenthümern bewohnt; andere sind noch in Händen von Bauunternehmern oder Häuserspekulanten und berufsmässigen Wohnungsvermiethern. Ganz am äussersten Ende sind Strassen mit billigeren Wohnungen, theils Arbeiterkolonien, theils etwas grössere Häuser für 4—6 Wohnungen.

Die letzteren sind in den neueren Theilen von Kleinbasel noch weit stärker vertreten; stellenweise hat hier auch die Miethkaserne Platz gegriffen. In den Aussenstrassen überwiegen die kleinern Arbeiterhäuser. Hier ist meist von vornherein zum Vermiethen an kleinere Leute gebaut worden; die Räume sind knapp zugemessen, immer aber noch nicht knapp genug für den Beutel der Arbeiter. Daher hier jene zahlreichen getheilten Küchen und vielen Schlafgängerhaushaltungen, die ja beide Symptome des gleichen Uebels sind; daher die zahlreichen Mansardenwohnungen. Besteht doch im äussern Bläsi-Quartier mehr als der vierte Theil der Wohnräume aus Mansarden- und Kniestocksgelassen. Die Zahl der überfüllten Wohnungen erreicht hier ihren Höhepunkt, und dabei ist der relative Raumpreis kaum niedriger als in Grossbasel. Freilich ist die Lage freier, die Luft besser.

Ueberall, wo die ärmere Bevölkerung dichter beisammen wohnt, finden sich Uebelstände, aber nicht überall die gleichen. In den älteren Stadttheilen sind die Mängel mehr baulicher, in den neueren mehr socialer Natur. Dort wohnen die Armen schlecht, weil sie in Häusern leben, die zum Theil ursprünglich für andere Bedürfnisse gebaut worden sind, hier, weil die Baumeister wohl auf sie gerechnet, aber in dem Ausmass des Bedürfnisses sich verrechnet haben.

Ueberblicken wir noch einmal unsere Untersuchungen über die Basler Häuser- und Wohnungsverhältnisse, so müssen wir uns gegenwärtig halten, dass die Lichtseiten der letzteren wegen der Unvollständigkeit der Enquête zu sehr zurücktreten, während ihre Mängel über Gebühr in den Vordergrund gerückt sind. Solche Lichtseiten ergab namentlich die Häuser-Statistik. Dahin gehören: die relativ niedrige Behausungsziffer, die grosse Zahl der von den Eigenthümern selbst bewohnten Häuser, die spärliche Vertretung der Häuser mit vier und mehr Stockwerken, die Verbreitung des Hauseigenthums unter den verschiedenen Berufsständen. Freilich ergab auch die Untersuchung der Eigenthumsverhältnisse, dass der eigentliche Bedarfsbesitz nur höchstens zwei Drittel der Liegenschaften umfasst, während die übrigen dem Spekulations- oder dem Nothbesitz angehören. Allein Gleiches kommt auch in andern Städten vor.

Was die Wohnungsstatistik betrifft, so ergab dieselbe als charakteristische Eigenthümlichkeiten: ein starkes Zurücktreten der Dienst- und Freiwohnungen, eine auffallend grosse Zahl von Wohnungen gemischter Stockwerks- und Strassenlage, überhaupt geringe Geschlossenheit der zu einer Wohnung gehörigen Räume. Die Zahl der „Hinterwohnungen“ ist im Vergleich zu anderen Städten sehr mässig, während die Benutzung von Mansardenräumen zu Wohnzwecken den Grosstädten wenig nachgibt. Was die Raumverhältnisse betrifft, so erwiesen dieselben sich bei dem siebenten Theile der untersuchten Wohnungen und dem fünften Theile der Bewohner als unzulänglich. Als Zeichen der Unzulänglichkeit diente uns das Verhältniss von Zahl und Art der Wohnräume zur Zahl der Bewohner und weiterhin die relativ beträchtliche Zahl der Zimmer mit gemischter Benutzung, sowie der Wohnungen ohne oder mit gemeinschaftlichen Küchen, welche letztere zusammen fast 15% aller Wohnungen ausmachen. Mehr als ein Drittel der Wohnungen hatte in den Haupträumen nicht die jetzt geforderte Minimalhöhe; ein allerdings kleiner Theil der Zimmer wies eine für jede Art wohnlicher Benutzung unzureichende Bodenfläche auf. Bezüglich der Dichtigkeit des Zusammenwohnens haben unsere Ermittlungen ergeben, dass mehr als ein Drittel der Wohnungen und über zwei Fünftel der Bewohner nicht den Mindestwohnraum hatten, 5.3% der Wohnungen und 7.3% der Bewohner erreichen nicht einmal den Mindestschlafraum. Haushaltungen mit männlichem Vorstand stellten sich in dieser Hinsicht ungünstiger als solche mit weiblichem. Eine specielle Untersuchung wurde den Raumverhältnissen und der Benutzung der Schlafzimmer gewidmet. Sie ergab, dass der fünfte Theil der Schlafzimmer die von der Hygiene geforderte Minimalquote des Luftraums nicht bietet. Besonders ungünstig liegen die Schlafraumverhältnisse der Kinder in armen Familien und vieler Gewerbsgehilfen bei ihren Meistern. Freilich beschränken sich die unzureichenden Schlafräume nicht auf die ärmste Klasse.

Besonders eingehende Nachforschungen wurden der Aftervermiethung gewidmet. Dieselben waren jedoch nur da von Erfolg, wo es sich um Wohnungs- und engere oder weitere Haushaltungsgenossenschaft handelt, da hier die Ergebnisse der letzten Volkszählung benutzt werden konnten. Es ergab sich, dass die Haltung von Gewerbsgehilfen in Kost und Wohnung des Meisters stark im Rückgang begriffen ist, während die Haushaltungen mit Schlafgängern, Zimmermiethern, Kostgängern und Pflegekindern schon jetzt fast den vierten Theil aller Haushaltungen bilden. Die grosse Bedeutung der Wohnungsgenossenschaft für den Haushalt der arbeitenden Klassen im Allgemeinen und für die Wohnungsfrage im Besonderen nöthigten uns, den Gegenstand soweit als möglich zu verfolgen, wobei sich Resultate von einem über die nächsten Ziele der Enquête weit hinausreichenden Werthe ergaben, die theilweise von den seitherigen Annahmen erheblich

abweichen und hoffentlich einer gerechteren Beurtheilung dieser Erscheinungen die Wege ebnen.

Recht ungünstige Resultate lieferten die Ermittlungen über die Häufigkeit des Wohnungswechsels. Fast zwei Fünftel der untersuchten Wohnungen waren erst im Laufe des nächst vorausgegangenen Jahres bezogen worden. Dies führte auf Nachforschungen über die Höhe der Umzugskosten und die Zahl der gerichtlichen Miethstreitigkeiten. In beiden Beziehungen waren die Ergebnisse wenig befriedigend.

Die Untersuchung wandte sich dann den Miethpreisen zu, die sie zum ersten Male auf wirklich feste Grössen zurückzuheziehen vermochte. Das Ergebniss war, dass die Miethpreise bei relativ geringen Unterschieden in den verschiedenen Stadttheilen sich um so höher stellen, je kleiner die Wohnungen sind, je schlechter sie liegen und je dichter sie bewohnt sind. Ueber das Vorkommen von Wucherpreisen liessen die tabellarischen Aufstellungen keinen Zweifel bestehen.

Nach einer Wiederholung der Hauptergebnisse unserer statistischen Ermittlungen für die verschiedenen socialen Berufsklassen wandte sich unsere Arbeit schliesslich noch der ziffermässigen Feststellung gewisser baulicher und sanitarischer Mängel zu. Von den Erdgeschosswohnungen liegen 10.8% tiefer als das anliegende Terrain; 11.9% haben Fussböden, welche weder unterkellert noch hohl gelegt sind. Der siebenundzwanzigste Theil der Zimmer und der vierte Theil der Küchen hat indirekte Beleuchtung; bei vielen Räumen, namentlich Mansarden, ist die direkte Beleuchtung unzureichend. Der zehnte Theil der Liegenschaften wies feuchte oder vernachlässigte Räume auf; oft fanden sich beide Uebelstände neben einander, namentlich in kleinen Wohnungen, von denen mehr als der achte Theil geradezu als schlecht bezeichnet werden muss. Noch viel weiter verbreitete Uebelstände wies die Untersuchung der Ableitungsverhältnisse des Küchenwassers und der Fäkalien auf. Bezüglich des ersteren bringt die fortschreitende Kanalisation allmähliche Abhilfe, ob auch in Betreff der Abtrittzustände, muss die Zukunft lehren.

Diesen allgemeinen statistischen Feststellungen, an deren thatsächlichem Gehalt bei der Genauigkeit des methodischen Verfahrens wohl nicht zu rütteln ist, folgen Mittheilungen aus den Berichten der Erhebungsbeamten und aus den Aussagen einer Arbeitergruppe, welche den Stoff weiter zu erläutern bestimmt sind. Der Bericht des Hrn. Kantonsphysikus zeigt, was von Seiten der Sanitätspolizei, die Untersuchung des Verfassers über die Erfolge der Arbeiterwohnungen, was auf dem Gebiete positiver Fürsorge zur Bekämpfung der Uebelstände im Wohnungswesen bis dahin geschehen ist. In dem zuletzt erwähnten Abschnitt ist ausserdem versucht worden, aus den seitherigen Erfahrungen Anhaltspunkte für eine etwaige künftige Weiterarbeit auf diesem Felde zu gewinnen.

Aber die sanitarische Wohnungsaufsicht, mag sie immerhin erheblich verstärkt werden und eine Immobilien-Gesellschaft zum rationellen Betrieb des kleinen Vermiethungsgeschäftes sind sehr langsam und partiell wirkende Mittel, und die Uebelstände sind gross und weit verbreitet. Was kann zu ihrer Bekämpfung weiter geschehen?

1. Zunächst scheint als selbstverständlich erachtet werden zu dürfen, dass in allen Fällen, wo die Enquête erhebliche bauliche und sanitarische Uebelstände konstatirt hat, den Hauseigenthümern die Beseitigung derselben binnen einer nicht zu lang bemessenen Frist auferlegt wird. Die Sanitätspolizeiverordnung vom 9. Juli 1864, sowie die Verordnung vom 9. Oktober 1864 dürften den Behörden die nöthigen Handhaben bieten, um mit der gleichen Energie einzuschreiten, wie das vor kurzem von Seiten der badischen Behörden in einer Reihe von Städten geschehen ist.[1]) Es würde sich dabei hauptsächlich handeln um schlechte Abtritteinrichtungen, feuchte und vernachlässigte Wohnräume, indirekt beleuchtete Räume, soweit ohne tiefgreifende bauliche Umgestaltung die Zuführung von Luft und Licht möglich ist, nicht unterkellerte und auch nicht hohl gelegte Erdgeschossräume, schlechte, vielfach im Wider-

[1]) Vgl. Jahresbericht des grossh. bad. Ministeriums des Innern über seinen Geschäftskreis für die Jahre 1884—1888, S. 238. Es heisst dort: „Bei verschiedenen Anlässen wurde in neuerer Zeit darauf hingewiesen, dass in dichtbevölkerten Orten und namentlich in Städten mit zahlreicher Arbeiterbevölkerung vielfach Miethwohnungen vorhanden und im Gebrauche sind, die vermöge ihrer baulichen Beschaffenheit, Lage und Umgebung, Art der Benutzung u. s. w. so wenig den hygienischen Anforderungen entsprechen, dass die Gesundheit der Bewohner ernstlich gefährdet wird . . . Neben der vielfach als nothwendig betonten Erbauung von Arbeiterwohnungen kann daher ein Einschreiten gegen die hervorgetretenen Misstände in der Richtung nur als höchst zweckmässig erachtet werden, wie ein solches in der Stadt Mannheim, wo Klagen über gesundheitswidrige Zustände in Arbeitermiethwohnungen lebhaft hervorgetreten waren, im Jahre 1888 von Seiten des Bezirksamts in Verbindung mit der Stadtverwaltungsbehörde stattgefunden hat. Zu einem solchen Vorgehen bietet die Verordnung vom 27. Juni 1874, die Sicherung der öffentlichen Gesundheit und Reinlichkeit betreffend, § 12 die entsprechende Handhabe, wonach Untersuchungen der Miethwohnungen, in welchen durch ihre bauliche Beschaffenheit, durch den Mangel an Luft und Licht, durch Feuchtigkeit oder die Einwirkung von Ausdünstungen die Gesundheit der Bewohner gefährdet wird, behördlich angeordnet werden können und durch den Ortsgesundheitsrath oder durch besondere Kommissionen vorzunehmen sind. Auf Grund einer vorläufigen Besichtigung einer grösseren Anzahl von Wohnungen, durch welche festgestellt wurde, dass in nicht wenigen derselben erhebliche sanitäre Misstände bestehen, hat das grossh. Bezirksamt Mannheim unter Mitwirkung der städtischen Behörde eine eingehende Untersuchung derjenigen Wohngebände durch Bausachverständige eintreten lassen, welche nach Massgabe der vorläufigen Prüfung zu Beanstandungen Anlass gegeben hatten. Im Ganzen wurden 53 Gebäude mit 99 Miethwohnungen und zusammen 195 Wohnräumen, auf welche 396 Bewohner entfielen, untersucht. Die Mängel der vorgefundenen ungesunden Wohnungen waren einerseits darauf zurückzuführen, dass die letzteren, meist in schon vor längerer Zeit entstandenen und den baupolizei-

spruche mit den bestehenden baupolizeilichen Vorschriften eingerichtete Mansarden, zu kleine Wohn- oder Schlafräume (unter 6 m² Bodenfläche), endlich um Fälle grosser Ueberfüllung (Sanitätspolizei-Verordnung § 23). Da die baulichen Verbesserungen den Werth der betreffenden Liegenschaften erhöhen, so müssen sie ganz zu Lasten der Hauseigenthümer fallen. Sämtliche in Betracht kommenden Häuser wären an Handen des Auszugs aus der Enquête durch Sachverständige erneut zu untersuchen, die vorzunehmenden baulichen Abänderungen vorzuschreiben und im Falle sie nicht freiwillig innerhalb der gesetzten Frist getroffen würden, durch die Baubehörde selbst auf Kosten des Eigenthümers auszuführen. Unvermögenden Eigenthümern könnten finanzielle Beihilfen aus Staatsmitteln unter Vorbehalt der Verzinsung und des Wiederersatzes innerhalb fünf Jahren gewährt werden; in diesem Falle aber wären die vorzunehmenden baulichen Aenderungen ausnahmslos in Staatsregie auszuführen. Einer der wichtigsten Zwecke der Enquête wäre verfehlt, wenn ihr nicht durchgreifende Massregeln dieser Art folgen sollten.

2. Sodann ist zu erwarten, dass der von einer besonderen Kommission in der Zeit vom November 1888 bis December 1889 vorberathene

---

lichen Anforderungen in vielen Richtungen nicht genügenden Gebäuden befindlich, zu dicht bewohnt, ungenügend gelüftet und schlecht unterhalten waren: anderseits wurde insbesondere bei Parterreräumen eine Gesundheitsschädlichkeit darin gefunden, dass dieselben nicht unterkellert oder nur mit mangelhafter Abwasserleitung versehen waren oder mit den Aborten in zu naher Verbindung standen: in den oberen Räumen dagegen machte sich mangelhafte Dachdeckung oder Feuchtigkeit in Folge dünner freistehender Giebel u. dgl. geltend. Dabei traten übrigens auch Misstände zu Tage, die lediglich auf der Unreinlichkeit und Nachlässigkeit der Bewohner beruhten. Die Bemängelungen bezogen sich indessen nur in wenigen Fällen auf ganze Gebäude: meist betrafen sie nur einzelne Stockwerke, Miethwohnungen in Seitenbauten, in Kellerräumen oder im Dachstock. Die auf Grund der von den Sachverständigen gemachten Vorschläge vom Bezirksrath erlassenen *Auflagen* bezweckten eine *gründliche Ausbesserung und Reinigung der betreffenden Wohnräume, Verbesserung der Zu- und Aufgänge* zu den Wohnungen, *Vergrösserung der Fenster und Gauben, Ausbesserung undichter Dachdeckungen, Herstellung neuer Abortanlagen, Einführung einer geeigneten Entwässerung* für die einzelnen Anwesen u. dgl.; in einer Reihe von Fällen musste auch die *Räumung und Untersagung der Benützung* einzelner oder sämtlicher Miethwohnungen eines Stockwerks oder eines ganzen Gebäudes als allein zweckdienliche und gebotene Massregel aufgegeben werden (es waren dies 44 Wohnungen mit ebensoviel Haushaltungen und 153 Bewohnern), theilweise auch eine erhebliche *Verminderung in der Belegung* der einzelnen Wohnräume. Die Durchführung dieser polizeilichen Massnahmen begegnete keinen Schwierigkeiten. Meist wurde den massvollen und begründeten Anforderungen der Behörde von den Hausbesitzern, die zugleich auch dem Druck der öffentlichen Meinung hierbei nachgaben, ohne Weiteres Folge geleistet (unter Anderem wurden 6 *Wohngebäude freiwillig abgebrochen*); die in einigen wenigen Fällen erhobenen Beschwerden konnten als begründet nicht erachtet werden."

Entwurf eines Hochbautengesetzes, welcher in seinem III. Abschnitt den sanitarischen Anforderungen in mustergiltiger Weise Rechnung trägt, nach den jetzt gemachten Erfahrungen demjenigen Wohlwollen der Gesetzgeber begegnen wird, welches nothwendig ist, um ihn so bald als möglich zum Gesetze werden zu lassen.

3. Der Erlass einer Verordnung über das periodische Entleeren der Abtritte hat sich uns oben (S. 249) als eines der allerdringendsten Bedürfnisse ergeben. Es dürfte dabei auch auf die vielen undurchlässig gewordenen Cisternen Rücksicht zu nehmen sein. Jährliche Inspektionen dieser Einrichtungen sind unerlässlich, wenn auf die Dauer Besserung erzielt werden soll.

4. Die Nothwendigkeit eines Wohnungsgesetzes nach dem bewährten Muster der Fabrikgesetzgebung muss sich jedem, der sich mit diesen Dingen mehr als oberflächlich beschäftigt hat, aufdrängen[1]. Es darf nicht ferner geduldet werden, dass der Einzelne aus Gewinnsucht Leben, Gesundheit, Sittlichkeit und die edelsten Güter des Familienlebens seiner ärmeren Mitmenschen gefährdet. Der freie Miethvertrag wiegt nicht schwerer als der freie Arbeitsvertrag oder der freie Darlehensvertrag. An der Befugniss des Kantons zum Erlass eines solchen Gesetzes kann kein Zweifel bestehen. Das Obligationenrecht kann dabei ebenso wenig ein Hinderniss bilden, als es im Jahre 1883 den Erlass eines Wuchergesetzes und später die Aufstellung eines Gesetzes zum Schutz der Arbeiterinnen in solchen Betrieben, welche dem eidg. Fabrikgesetz nicht unterstehen, gehindert hat.

Zur Begründung dieses Punktes müssen wir etwas weiter ausholen. Das Miethwesen unterliegt bis jetzt bloss civilrechtlichen Normen. Die Bestimmungen des Obligationenrechts über die Sachmiethe sind bekanntlich nicht zwingender Natur; sie gelten nur für den Fall, dass durch Vertrag nicht anders bestimmt ist. Sie werden ausserdem in gewissen Punkten (Vertheilung der Unterhaltungslast, Zins- und Kündigungstermine) durch den Ortsgebrauch ergänzt, bzw. ersetzt. Es gilt also für den Richter in erster Linie der schriftliche Vertrag, in zweiter Linie eventuell der Ortsgebrauch und in dritter bei solchen Punkten, wo der Ortsgebrauch nicht vorbehalten ist, das Obligationenrecht.

Der ganze gegenwärtige Rechtszustand beruht auf der Annahme, dass der Miethvertrag ein vollständig freier Vertrag ist, dass sich Ver-

[1] Unseres Wissens ist ein ähnlicher Gedanke zuerst ausgesprochen worden von dem jetzigen preussischen Finanzminister MIQUEL. Weiter ausgeführt hat denselben der Frankfurter Stadtrath Dr. FLESCH, ist aber in seinen Vorschlägen an Einzelheiten haften geblieben, welche gerade für die Basler Verhältnisse kaum Bedeutung haben. Vgl. Schriften des Vereins für Socialpolitik XXX, Einleitung und S. 75 ff. Schriften des Deutschen Vereins für Armenpflege und Wohlth. Heft 6 und 7. FLESCH, Zur Wohnungsfrage. Vortrag. Dresden 1890.

miether und Miether als zwei wirthschaftlich gleich starke, gleich unabhängige, gleich einsichtige Kontrahenten gegenübertreten, deren Willensübereinstimmung schlechthin einen Verpflichtungsgrund abgeben kann. Diese Gleichheit der Kräfte findet aber schon bei den wohlhabenden Ständen nicht statt, wo der Miether in der Auswahl seiner Wohnung meist freie Hand hat. Ist er einmal mit Hab und Gut, mit Weib und Kind in das Haus des Vermiethers eingezogen, so trifft jeder Mangel an Vertragstreue von Seiten des Vermiethers ihn und die Seinen in ihrer ganzen sittlichen Existenz, während im umgekehrten Falle der Vermiether höchstens einen Vermögensnachtheil riskirt. Der Vermiether ist im Stande, durch einen Gebrauch des Hauses, der zwar nicht vertragswidrig ist, aber den Miether in seinem Behagen, in der Ruhe seines Familienlebens beeinträchtigt, demselben schwere Nachtheile zuzufügen. Und wie ungleich sind erst die Rollen im Falle der Kündigung vertheilt! Für den Miether bedeutet dieselbe unter allen Umständen eine schwere wirthschaftliche Schädigung, der sich das Risico des Vermiethers, welches aus zeitweiligem Leerstehen der Wohnung entspringen könnte, nicht entfernt vergleichen lässt. Alle Umstände sind darnach angethan, dem Vermiether die Dauer des Vertrages zu verbürgen; mit leichtem Herzen diktirt er, wenn die Verhältnisse des Wohnungsmarktes für ihn günstig liegen, dem Miether eine Steigerung und stellt so denselben vor die Wahl zwischen zwei wirthschaftlichen Nachtheilen: der vermehrten Miethe und den Umzugskosten. Im umgekehrten Falle hat der Miether, ehe er eine Herabsetzung des Zinses verlangt, sich zu fragen, ob die Ersparniss, welche er anderwärts erzielen könnte, Zeit- und Geldaufwand eines eventuellen Wohnungswechsels lohnt.

Dass bei den ärmeren Klassen ein freier Miethvertrag noch viel weniger zu finden ist, braucht nicht weitläufig bewiesen zu werden. Der Aermere kann gewöhnlich nur einen bestimmten, sehr mässigen Betrag für die Miethe verwenden; er ist in der Wahl seiner Wohnung von der Lage der Arbeitsstelle abhängig; er muss bei seiner geringen Kreditfähigkeit oft schon froh sein, wenn ihn jemand aufnehmen will und kann dabei nach der Qualität der Wohnung nicht fragen. Der Generalbericht des Cholera-Ausschusses von 1856 — gewiss für diese Dinge ein unverdächtiger Zeuge — sagt (S. 141): „Es kommen jetzt Miethverträge vor, welche nur zu deutlich zeigen, dass die Klasse der ärmeren Miether durchaus ausser Stand ist, ihr Interesse, und mit demselben das öffentliche, von sich aus zu wahren. Die (leider nicht veröffentlichten) Beilagen zeigen, dass Logis an Orten errichtet werden, wo es von der Behörde nicht sollte geduldet werden und dass die Miether ganz in den Händen der Vermiether, die darüber meist gleichgiltig sind, sich befinden."

Freilich wird man dem entgegen halten, dass auch der ärmere Vermiether nicht frei sei, dass die Hypothekenlast seines Hauses ihm nicht er-

laube, wählerisch zu sein bezüglich der Räume, welche er zu Wohnzwecken vermiethet, bezüglich der Miether, die er aufnimmt und bezüglich der Preise, die er fordern darf. Aber es ist denn doch ein Unterschied zwischen der Gesundheit und Sittlichkeit der armen Miethbevölkerung und den Hypothekenzinsen der Kapitalisten oder dem Geschäftsgewinn jener unerfreulichen Art von Hausherren.

Es darf angenommen werden, dass die Bestimmungen des Obligationenrechts das enthalten, was unter der Voraussetzung eines freien Miethvertrags dem Gesetzgeber als gerechter und billiger Ausgleich der beiderseitigen Interessen erschienen ist. Gehen wir desshalb von jenen Bestimmungen aus und sehen wir zu, wie sich dazu die stadtbaslerische Rechtsübung verhält, sowie sie aus Miethverträgen und dem durch die Rechtsprechung anerkannten Lokalgebrauch sich ergibt. Wir benutzen dabei das oben schon angeführte Schriftchen eines Juristen „Ueber die Wohnungsmiethe und die bezügliche stadtbaslerische Rechtsübung,“ dessen Verbreitung genügend dadurch bewiesen wird, dass es in wenigen Jahren drei Auflagen erlebt hat.

Das schweizerische Obligationenrecht spricht in Art. 276 den eigentlich selbstverständlichen Grundsatz aus: „Der Vermiether ist verpflichtet, die Sache in einem zu dem vertragsmässigen Gebrauche geeigneten Zustande zu übergeben und während der Miethzeit in demselben zu erhalten.“ Art. 278 fügt hinzu: „Wenn während der Miethzeit die vermiethete Sache dringender Ausbesserungen bedarf, so muss der Miether sich dieselben . . . gefallen lassen,“ setzt also für die Wohnung voraus, dass der Vermiether der zur Unterhaltung Verpflichtete ist. Endlich heisst es in Art. 282: „Die kleinen für den gewöhnlichen Gebrauch der gemietheten Sache erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen liegen dem Miether, die grösseren Wiederherstellungen dem Vermiether ob, je nach Massgabe des Ortsgebrauchs.“

Die üblichen Basler Miethverträge und auch der oben (S. 188 und 198) geschilderte Ortsgebrauch stehen in entschiedenem Widerspruch zu diesen Bestimmungen. Denn sie gehen überall von der Auffassung aus, dass der Miether die Wohnung während der Miethzeit in dem zum Gebrauch geeigneten Zustande zu erhalten und so bei Ablauf des Vertrags wieder zu überliefern habe, einerlei, wie er sie angetreten hat. Es liegt uns eine Anzahl viel gebrauchter gedruckter Miethvertrags-Formulare vor. In einem derselben heisst es: „Der Miether hat die gemietheten Räumlichkeiten und Zubehörde sauber und in gutem Zustande zu erhalten; die Parquetböden in Zimmern, Gängen und Stiegen sind jährlich zweimal zu ölen, gewichst angetretene Parquetböden sind so zu unterhalten und abzutreten; auch sollen die benutzten Räumlichkeiten jährlich einmal sorgfältig geweisselt werden; durch den Maler mit Leinfarben gestrichene Plafonds sind gleich zu unterhalten und abzutreten, die Oefen und Kochherde auszustreichen; die

Kamine müssen regelmässig gereinigt werden." In einem andern steht zu lesen: „Der Miether verpflichtet sich, . . . Beschädigungen sofort auf eigene Kosten herstellen zu lassen . . . und am Schlusse der Miethzeit die Wohnung tadellos wieder abzutreten . . . Das Auskitten der Oefen, das Weisseln der Küche und übrigen Räume, namentlich am Ende der Miethzeit, ist Sache des Miethers." In einem dritten: „Der Miether hat vierteljährlich die Kamine reinigen zu lassen; ebenso sollen nöthigenfalls die Räumlichkeiten sorgfältig geweisselt, die Oefen und Feuerherde ausgestrichen werden, hauptsächlich vor Wegzug." In einem geschriebenen Vertrage heisst es sogar: „Der Miether ist gehalten, die Wohnung in gutem Zustande zu erhalten; bei allfälligem Auszuge behält sich der Vermiether das Recht vor, Weissler, Hafner etc. auf Kosten des Miethers selbst zu stellen."

Mit Ausnahme der letzten entsprechen diese Vertragsbestimmungen im Wesentlichen dem Ortsgebrauch. Ja die thatsächliche (allerdings vom Gericht noch nicht als Ortsgebrauch anerkannte) Uebung geht vielfach noch darüber hinaus, indem sie auch den Arbeitslohn beim Tapezieren (vgl. S. 199 und 270) dem Miether auferlegt und die Kosten des Weisselns auch dann für den Vermiether vertragsmässig in Anspruch nimmt, wenn Erneuerung des Kalkanstrichs gar nicht nöthig ist und auch thatsächlich nicht stattfindet. Man fragt sich erstaunt, was denn da dem Vermiether noch bleibt, der doch seinen Zins nicht blos als Rente für den Hausgrund und Gewinn am Baukapital, sondern auch als Ersatz der Reparatur- und Instandhaltungskosten empfängt. Wenn das Obligationenrecht zwischen „kleinen für den gewöhnlichen Gebrauch erforderlichen Reinigungen und Ausbesserungen" einerseits und „grösseren Wiederherstellungen" anderseits unterscheidet und die praktisch schwierige Ziehung der Grenze zwischen beiden dem Ortsgebrauch zuweist, so hat sich der Gesetzgeber schwerlich träumen lassen, dass der Ortsgebrauch eine „grössere Wiederherstellung" zu einer kleinen Ausbesserung machen könne. Ausbesserungen werden da nöthig, wo durch unvorsichtigen Gebrauch Beschädigungen entstanden sind, Wiederherstellungen, wo durch den ordnungsmässigen Gebrauch im Laufe der Zeit die Sache selbst eine Veränderung erfahren, am Gebrauchswerth verloren hat. Dies ist aber zweifellos beim Weisseln der Küche, der Gänge u. s. w. der Fall[1]) und ebenso beim Streichen der Decken mit Oelfarben. Der Kalk- oder Ockeranstrich ist bei Küchen, Gängen, Mansarden die gewöhnliche Art der Wandbekleidung, wie bei den Zimmern die Tapete, und es ist wahrscheinlich nur der Zufall, dass eine Tapete länger hält als ein Kalkanstrich, welcher bis jetzt verhindert hat, dass dem Miether allgemein auch der Ankauf der Tapeten vom Ortsgebrauch zugewiesen worden ist.

[1]) Von juristischer Seite werden wir nachträglich unter Berufung auf Art. 282 O.-R. belehrt, dass es sich beim Weisseln um eine Reinigungsarbeit handle.

In den meisten Basler Miethverträgen unterschreibt der Miether die Verpflichtung, die Wohnung „tadellos wieder abzutreten.“ Nichts kennzeichnet so deutlich die Auffassung der Vermiether als diese Phrase. Genau besehen, verlangt dieselbe freilich Unmögliches; denn eine Wohnung bleibt selbst dann nicht „tadellos“, wenn sie längere Zeit ganz leer steht. Das Obligationenrecht kennt denn auch eine ähnliche Bestimmung nicht; wohl aber verpflichtet es den Vermiether, die Wohnung „in einem zum vertragsmässigen Gebrauche geeigneten Zustande zu überliefern.“ Dass sie der Miether wirklich in diesem Zustande erhält, dafür besteht nicht die mindeste Garantie. Der Verfasser hat neubezogene Wohnungen gesehen, in welchen Tapetenfetzen an den Wänden herunterhiengen, die Fussböden tiefe Löcher zeigten und die Mauern Spuren von Feuchtigkeit. Alljährlich werden von der Sanitätskommission Wohnungen kassirt, die schon beim Bezug in menschenunwürdigem Zustande sich befunden haben mussten, und in unserem Enquête-Material macht es einen höchst fatalen Eindruck, wenn man auf Wohnungen stösst, welche in den Bogen als „vernachlässigt“ bezeichnet sind, während unter Frage 12 als Bezugsdauer 1½ Monate angegeben werden. Den Miethern solcher doch gewiss nicht „zum vertragsmässigen Gebrauch geeigneten“ Wohnungen ist gewöhnlich auch in den Vertrag gegeben, die Wohnung sei „tadellos wieder abzuliefern,“ und niemand wird ihnen helfen können, wenn sie nicht sofort die Mängel durch einen Gerichtsweibel haben feststellen lassen. Denn das Basler Civilgericht hat unterm 10. Mai 1887 entschieden: „Wenn jemand eine gemiethete Wohnung bezieht, ohne sofort wegen der Mängel Reklamationen zu erheben, so wird angenommen, dass er die Wohnung in Ordnung angetreten habe. Diese Vermuthung kann nur durch strikten Gegenbeweis entkräftet werden,“ den der Miether zu erbringen hat.

Wann ist aber eine Wohnung „in Ordnung“? Der Basler Jurist, welcher das schon erwähnte Büchlein über die Wohnungsmiethe herausgegeben hat, sagt (S. 6): „Ueber den Begriff eines zum Bewohnen geeigneten Raumes ist der Geschmack der Leute verschieden. Der Eine findet eine Wohnung schön, die der Andere als ein schmutziges unbewohnbares Loch ausschimpft. Schwer, wenn nicht unmöglich ist es daher, für jeden Fall genau zu bestimmen, was ein Miether bezüglich seiner Wohnung vom Vermiether alles verlangen kann.“ Er räth desshalb sich die Wohnung vor Abschluss des Miethvertrages genau anzusehen und sie lieber gar nicht zu miethen.

Also der Geschmack soll entscheiden. Und im Uebrigen soll sich der Miether selbst vorsehen, wenn immer möglich unter Assistenz des Gerichtsdieners einziehen. Als ob jeder den Franken, welchen er diesem als Gebühr zahlen muss, in dem schweren Augenblick des Einzugs übrig hätte! Als ob es auch nur möglich wäre, sofort die Mängel einer Wohnung vollständig zu überblicken. Als ob der ärmere Miether in per

Lage wäre, gleich mit dem Vermiether Streit anzufangen, auf die Gefahr hin, ganz auf die Strasse gesetzt zu werden. Der Miether kann einfach in vielen Fällen gar nicht anders als die schlechte, vernachlässigte Wohnung nehmen, im vollen Bewusstsein ihrer ungesunden oder sonst ungeeigneten Beschaffenheit.

Und nun soll er beim Auszug den Beweis liefern, dass er sie nicht „in Ordnung" angetreten habe. Es ist das ein Verlangen, das sich dem andern würdig an die Seite stellt, der Arbeiter solle bei einem Fabrikunfall den Beweis für das Verschulden des Unternehmers liefern. In den allermeisten Fällen würde der beklagte Miether kein anderes Beweismittel finden als die Zeugenaussagen der Hausgenossen, d. h. der Miether seines Prozessgegners. Das sagt Alles.

Es gibt erhebliche Mängel einer Wohnung, welche auch bei nachträglicher Entdeckung auf eine Herabsetzung des Miethzinses und wenn in einer angemessenen Frist nicht Abhilfe erfolgt, auf Aufhebung des Vertrags Anspruch geben. Als solche sind — wieder nach der Schrift des Basler Juristen — zu betrachten: „mangelhafte Feuereinrichtung und übermässige Belästigung durch Rauch, Gestank, Feuchtigkeit, durch welche die Bewohner oder ihr Hausrat, Schaden leiden u. s. f. Mit dem letzten Mangel nimmt es der Richter gewöhnlich sehr genau, weil damit oft Missbrauch getrieben und er von den Miethern durch Waschen in den Zimmern und Unterlassung des Lüftens absichtlich herbeigeführt wird, um den Vertrag aufheben zu können. . . . Die Gesundheitswidrigkeit von Wohnungen wird durch das Sanitätsdepartement festgestellt. Wenn dasselbe das Wohnen in einem Logis verbietet, so hat der Miether dasselbe gewöhnlich bis zum Tage des Auszuges zu bezahlen." . . . „Das Vorhandensein von Wanzen gilt gewöhnlich, aber nicht immer (z. B. nicht in geringen billigen Logis) als Aufhebungsgrund.[1]) Auf Klage des Miethers wird der Vermiether angehalten, das Ungeziefer sofort vertreiben oder den Miether ausziehen zu lassen."

Es ist nicht klar gesagt, ob der Miether einer „geringen, billigen Wohnung" auch nur den Anspruch erheben darf, dass das Ungeziefer auf Kosten des Vermiethers vertrieben werde, oder ob dergleichen nur dem Miether einer „besseren theneren Wohnung" zusteht. Auf alle Fälle zeigt das Angeführte, dass auf juristischer Seite ziemlich schwankende Vorstellungen von dem bestehen, was ein zum vertragsmässigen Gebrauch geeigneter Wohnungszustand ist, und dass bei Mängeln, welche den besser gestellten Miether zur Auflösung des Vertrags berechtigen, „stillschweigende

---

[1]) Diese Auffassung stützt sich sogar auf ein Urtheil des Bundesgerichts. Vgl. Janggen, Darstellung und Kritik der Best. des schweiz. O.-R. über die Sachmiethe, S. 42.



Uebereinkunft" angenommen wird, sobald sie arme Leute treffen[1]). Von der Verantwortlichkeit, die unter allen Umständen der Vermiether für den Zustand der Wohnung hat, ist überall keine Rede. Es kann jede Spelunke zum dauernden Aufenthalt für Menschen vermiethet und benutzt werden; ist sie gesundheitsgefährlich und findet sich jemand, der das Einschreiten der Sanitätsbehörde anruft, so hat der durch den plötzlich angeordneten Auszug zweifellos auch materiell geschädigte Miether die Miethe noch bis zum Tage des Auszuges zu bezahlen.

Beim Kaufvertrag „haftet der Verkäufer dem Käufer sowohl für die zugesicherten Eigenschaften als auch dafür, dass die Sache nicht solche Mängel habe, welche ihren Werth oder ihre Tauglichkeit zu dem vorausgesetzten Gebrauche aufheben oder erheblich mindern. Er haftet auch dann, wenn er die Mängel nicht gekannt hat!" Wird in Folge dessen der Kauf rückgängig gemacht, so ist der Verkäufer verpflichtet, gegen Rückgabe der Sache den gezahlten Kaufpreis samt Zinsen zurückzuerstatten und überdies den Schaden zu ersetzen, welcher demselben durch die Lieferung fehlerhafter Waare unmittelbar verursacht worden ist (O.-R. Art. 243. 253). In dem gleichen Falle kann der Miether auch nach dem Obligationenrecht (Art. 277) höchstens vom Vertrage zurücktreten und hat nur dann Anspruch auf Schadenersatz, wenn er eine Verschuldung des Vermiethers nachzuweisen im Stande ist, und auch da nur, wenn der den vertragsmässigen Gebrauch ausschliessende oder schmälernde Zustand erst während der Miethzeit eingetreten ist.

Wie man sieht, betrachtet auch das Obligationenrecht den Käufer von Wohnungsnutzung mit anderen Augen als den Käufer von Waaren. Es hat sich die nahe liegende Erwägung nicht zu eigen gemacht, dass bei Vertragsschluss der Vermiether die Wohnung kennen muss, nicht aber der Miether. Wird eine völlig ungesunde und für menschliche Wohnzwecke unbrauchbare Wohnung Gegenstand des Vertrages, so ist der Vermiether jeder Haftbarkeit ledig, wenn der Miether die Mängel erkennen konnte und sie nicht beanstandet hat, und das Gericht nimmt an, dass sein „Vertragswille" eben auf die Miethung einer solchen Wohnung gegangen sei.

Man sagt wohl nicht zu viel, wenn man behauptet: der allergrösste Theil der Miether bis tief in die besitzenden Klassen hinein befindet sich

[1]) Schneider und Fick geben in ihrem Commentar zu O.-R. Art. 276 allerdings die Eigenschaften, welche die gemiethete Wohnung bei der Uebergabe haben muss, ganz allgemein an. Sie sagen: „Bei einer vermietheten Wohnung kann der Miether verlangen, dass vor seinem Einzuge die Wohnung gehörig ausgetrocknet und gelüftet, in Stand gestellt und gereinigt sei, dass alle Scheiben ganz seien, dass ihm zu allen Schlössern Schlüssel übergeben werden, dass die Vorfenster, Jalousieläden, Ladennägel, Vorhangstangen etc. vollzählig seien." Dazu bemerkt Janggen a. a. O. S. 24: „Das ist der regelmässige Fall, der zu praesumiren ist. Man denke aber an die Wohnungen armer Leute und wird sofort einsehen, dass hier meist eine Ausnahme in Folge stillschweigender Uebereinkunft vorhanden ist."

bei Abschluss eines Miethvertrags in einer Zwangslage. Und der Vertrag geht nicht aus übereinstimmenden Willenserklärungen beider Parteien hervor, sondern wird vom Vermiether einfach diktirt. Die gedruckten Miethverträge sprechen nur von Rechten des Vermiethers und Pflichten des Miethers; von Rechten des Miethers ist nirgends die Rede. Ja es werden Rechte des Vermiethers und Pflichten des Miethers stipulirt, deren Tragweite sich im Voraus gar nicht übersehen lässt. Es ist oben schon ein derartiger Fall angeführt worden, in welchem der Miether beim Auszug dem Vermiether freie Verfügung über seine Börse einräumen musste zur Bewerkstelligung der nöthigen Wiederherstellungen. Zur weiteren Erhärtung des Gesagten seien noch folgende beiden Bestimmungen aus einem gedruckten Miethvertrag angeführt. „Ein Mehrverbrauch des Wassers (über den normalen im Abonnement vergüteten Konsum) ist von dem verursachenden Miether, und wenn dieser nicht ermittelt werden kann, von sämtlichen Hausbewohnern dem Zinsverhältniss entsprechend zu tragen.“ „Der Vermiether ist berechtigt, wenn er es für nöthig hält, eine specielle Hausordnung aufzustellen, welche von den Miethern zu beachten ist.“ Der Vermiether usurpirt hier das Recht, den Miether für die Nachlässigkeit oder Unwirthschaftlichkeit eines Mitbewohners zu strafen und dem Vertrage während seiner Dauer durch eine Hausordnung beliebige Bestimmungen ohne Willensübereinstimmung des andern Kontrahenten hinzuzufügen.

Im ersteren Falle wird man vielleicht zweifeln dürfen, ob jeder Richter einen aus dem Vertrage abgeleiteten Anspruch des Vermiethers schützen würde; im zweiten liegt die Analogie des Fabrikgesetzes nahe. Hier ist bekanntlich der Erlass von Fabrikordnungen durch den Unternehmer von der Genehmigung der Kantonsregierung abhängig gemacht, und die Arbeiter sind vorgängig über den Inhalt derselben zu hören. Sollte es aber nicht überhaupt möglich sein, durch eine sociale Wohnungsgesetzgebung den Schwachen in ähnlicher Weise zu schützen, wie es durch die Arbeiterschutzgesetzgebung geschehen ist? Hier wie dort handelt es sich im Wesentlichen um die gleichen Fragen: um den Schutz der Gesundheit, des Familienlebens, der Sittlichkeit, der wirthschaftlichen Interessen einer Klasse, welche diese Interessen selbst zu wahren nicht im Stande ist, um die Schaffung normaler Lebensbedingungen für die grosse Mehrzahl der städtischen Bevölkerung.

Läge der Fehler bloss an der Vertheilung der Instandhaltungskosten auf Vermiether und Miether, so könnte man vielleicht daran denken, demselben einfach dadurch abzuhelfen, dass man in diesem Punkte den Ortsgebrauch durch die kantonale Gesetzgebung regelte, ähnlich wie dies bezüglich der Kündigungsfristen geschehen ist[1]). Allein die Gebrechen reichen

[1]) Vgl. § 3 des Ges. betr. Einführung des B. G. über das Obligationenrecht vom 26. Juni 1882.

weiter. Es sollte der Vermiether allgemein für den Zustand der Wohnungen in seinem Hause, soweit er nicht ein Verschulden der Miether nachzuweisen im Stande ist, verantwortlich gemacht werden. Das Vermiethen gesundheitsschädlicher Räume wäre unter Strafe zu stellen. Der Vermiether müsste für den durch eine sanitätspolizeiliche Exmission dem Miether erwachsenen Nachtheil schadenersatzpflichtig gemacht werden. Es wäre der Begriff eines zum Bewohnen geeigneten Raumes und überhaupt einer Wohnung klar und allgemein giltig zu bestimmen. Es sollten nur solche Räume den Gegenstand eines Miethvertrages bilden können, welche auch objektiv zu Wohnzwecken verwendbar sind. Es wäre für kleine Wohnungen (etwa bis zu 3 Zimmern) Geschlossenheit der Lage vorzuschreiben, so dass nicht mehr eine Mansarde im Vorderhaus und ein Zimmer im Hinterhaus oder zwei Räume in verschiedenen Stockwerken als „Wohnung“ vermiethet werden könnten. Ferner wäre zu untersagen, dass an Familien von mehr als 2 Köpfen Wohnungen ohne Küche vermiethet würden. Ob die Vermiethung von Küchen zur Mitbenutzung gänzlich verboten werden kann, bedarf noch näherer Untersuchung. Doch dürfte dieselbe an die Bedingung zu knüpfen sein, dass jede Partei ihren besonderen Kochherd erhält. Auf je 3 Wohnungen sollte mindestens ein Abtritt gefordert werden. Endlich wäre die Vermiethung zu kleiner und zu niedriger Räume (etwa bis zu 6 m² Bodenfläche und 2 m Höhe) zu Wohnzwecken zu verbieten; ingleichen die Bewohnung von Dachräumen ohne feste Wände.

Alle diese Bestimmungen haben den Zweck, die fernere Vermiethung von gänzlich für ihren Zweck ungeeigneten Wohnungen zu verhindern; sie sind etwa zu vergleichen den marktpolizeilichen Vorschriften über den Verkauf verdorbener Lebensmittel, unreifen Obstes, mit gifthaltigen Farben bestrichener Kinderspielwaaren u. dgl. Sie lägen ebensowohl im Interesse der loyalen Vermiether als der Miether. Denn sie würden die ersteren von der Abhängigkeit befreien, in der sie sich befinden, von der gewissenlosen Konkurrenz der guten Wohnung mit der Spelunke und die letzeren vor der Gefahr schützen, dass ihnen unter dem Namen einer Wohnung Räume vermiethet werden, in denen ihre Gesundheit oder ihr Familienleben Schaden leiden muss. Schon der Cholera-Ausschuss hat in seinem Generalbericht von 1856 einen ähnlichen Gedanken ausgesprochen. „Es sollten,“ heisst es dort S. 143, „die Miethwohnungen geringerer Art bei jeder Veränderung, die sie erleiden, mit Rücksicht auf Zeit und Umfang der beabsichtigten Vermiethung vom sanitarischen Gesichtspunkt ex officio geprüft und genehmigt werden.“ Wie es scheint, dachte man an eine Konzessionspflicht der Miethwohnungen dieser Art, ähnlich wie sie durch das Gesetz von 1860 für die Schlafgängereien eingeführt worden ist, und es läge in der That nahe, dass der Staat eine Fürsorge, die er den einzeln lebenden Arbeitern zu Theil werden lässt,

auch auf die ganzen Familien ausdehnte. Allein es dürfte einige Schwierigkeiten machen, die Wohnungen, auf welche sich diese Konzessionspflicht und die damit notbwendig zu verbindende vorgängige Prüfung zu erstrecken habe, von denjenigen zu scheiden, bei welchen eine behördliche Aufsicht und Genehmigung unnöthig erscheint. Der dabei ins Auge gefasste Zweck dürfte gleich gut erreicht werden, wenn die Vermiethung, ungesunder, vernachlässigter oder sonst für ihren Zweck ganz ungeeigneter Wohnungen unter Strafe gestellt wird. Es ist in der That eine Inkonsequenz, dass die Baupolizei wohl gegen die äussere Vernachlässigung von Häusern einschreitet, während die Verwahrlosung im Innern völlig unbeachtet bleibt oder doch nur dann Anlass zum Eingreifen bietet, wenn sie akute Lebensgefahr erzeugt.

Weiterhin würden in einem Wohnungsgesetze Vorkehrungen gegen Ueberfüllung zu treffen sein. Praecise Vorschriften über die Kopfquote des Luftraums (vgl. S. 126) würden sich freilich kaum geben lassen; vielmehr würde hier nur die Würdigung aller in Betracht kommenden Umstände ein Ergebniss liefern können, welches weder den gewissenhaften Vermiether allzusehr belastete noch den gewissenlosen leicht durchschlüpfen liesse. Bei frei gelegenen Wohnungen mit guter direkter Beleuchtung würde eine niedrigere Ueberfüllungsgrenze, bei solchen, welche auf enge Strassen oder Höfe gehen oder indirekte Beleuchtung haben, eine höhere anzunehmen sein.

Von höchster Wichtigkeit wäre sodann eine richtige Vertheilung der Instandhaltungskosten. In dieser Hinsicht ist noch jüngst von juristischer Seite bemerkt worden, dass überall eine unverkennbare Tendenz bestehe, den Miether mehr und mehr zu belasten[1]). Die bezüglichen Vorschriften würden im Anschluss an Art. 282 des Obligationenrechts anzugeben haben, was als grössere, dem Vermiether obliegende, Wiederherstellung anzusehen ist und was als kleine, dem Miether zufallende, Reinigungen und Ausbesserungen. Es würde damit die ergiebigste Quelle der gerichtlichen Miethstreitigkeiten versperrt, die versteckte Zinserhöhung, welche in der Ueberwälzung des grössten Theils der Unterhaltungslast der Wohnung auf den Miether enthalten ist, verhütet und überhaupt das ganze Miethwesen erst auf eine gesunde wirthschaftliche Grundlage gestellt werden. Die Bestimmungen würden freilich sorgfältig ins Detail ausgearbeitet werden müssen.

Die Möglichkeit, die Instandhaltungskosten auf die Miether abzuwälzen, übt schon bei der Entstehung der städtischen Miethhäuser einen Einfluss aus. Denn sie setzt fast eine Prämie auf schlechtes Bauen. Ueberall sucht der Unternehmer an den Anlagekosten zu sparen: bei der Konstruktion des Gebäudes wie bei den Einrichtungsarbeiten des Schreiners,

[1]) Jauggen, a. a. O. S. 75.

Schlossers, Glasers, Hafners u. s. w. Anstatt durch Solidität der Anlage auf möglichste Verminderung der Reparaturen hinzuwirken, sind die Unternehmer nur auf den äusseren Schein bedacht. Nach wenigen Jahren klaffen Thüren und Fenster, kein Schloss geht, wie es soll, Treppengeländer, Oefen, Kochherde, Abtritt- und Wasserleitungseinrichtungen werden mangelhaft. Fast nirgends, selbst nicht in den besseren Miethwohnungen, findet man z. B. eine ordentliche Kücheneinrichtung mit mauerfesten Gestellen, Haken, Nägeln zum Aufstellen oder Hängen der Geschirre und Geräte. Es fällt keinem Bauunternehmer ein, die Wände mit Oelfarbenanstrich oder Plattenbelag zu versehen, der jederzeit abgewaschen werden kann. Jeder Miether übernimmt den Raum mit vier nackten Wänden und richtet sich so gut ein, wie er kann, wobei es dann kein Wunder ist, dass die neu geweisselten Wände mit Nägelspuren u. dgl. verletzt sind, ehe noch die Küche selbst in Gebrauch genommen ist. Ein Wohnungsgesetz, welches dem Hauseigenthümer seine Reparaturpflicht deutlich zum Bewusstsein brächte und ihn die Folgen der Bausünden an eigner Börse empfinden liesse, würde zweifellos auch auf die Gediegenheit der ersten Anlage wohlthätig zurückwirken.

Auch dem Miethwucher näher zu treten, würde sich wohl kaum umgehen lassen. Es würde dies in Anlehnung an das Wuchergesetz vom 9. April 1883 geschehen können; denn die gleichen Merkmale, wie beim Darlehenswucher („Ausbeutung der Nothlage, des Leichtsinns, der Unerfahrenheit, auffallendes Missverhältniss zwischen Leistung und Gegenleistung“) treffen auch beim Miethwucher zu, und der übliche Miethzins ist eine kaum schwerer festzustellende Grösse als der übliche Zinsfuss.

Eine Beschränkung des Retentionsrechtes der Vermiether, wie sie in neuerer Zeit in Deutschland gefordert wird, dürfte in Basel auf unüberwindliche Schwierigkeiten stossen. Man hat zu Gunsten einer solchen Massregel angeführt, dass kein zu Wohnzwecken bestimmter Raum in einer den Anforderungen der Gesundheit und Sittlichkeit entsprechenden Weise benutzt werden könne ohne Sicherung eines gewissen Mobiliarbesitzes; man hat auf die exemption laws der Staaten der nordamerikanischen Union verwiesen, in welchen der Kreis der unpfändbaren Sachen viel weiter gezogen ist[1]; man hat ferner geltend gemacht, dass die wirkliche Ausübung des Retentionsrechts das Familiendasein des Armen fast vernichte. Allein es muss doch fraglich erscheinen, ob es zweckmässig ist, in dem Augenblick, wo man der minder begüterten Klasse die Erlangung guter, wirklich preiswürdiger Wohnungen gesetzlich zu sichern unternimmt, ihnen den letzten, allerdings oft recht schwachen Haltpunkt ihrer Kreditfähigkeit zu nehmen. Zudem wird vom 1. Januar 1892 ab für den Umfang des Retentions-

[1] Vgl. Flesch in den Schriften des deutschen Vereins für Armenpflege und Wohlthätigkeit VI. S. 157 ff

rechtes Art. 92 des Bundesgesetzes über Schuldbetreibung und Konkurs massgebend, womit die kantonale Gesetzgebung für diese Materie beseitigt ist. Wünschenswerth bleibt freilich, dass die Bestimmungen über das Retentionsrecht von den Gerichten eher restriktiv als extensiv interpretirt werden[1]).

Endlich hat man grössere Vereinfachung des Miethprozesses verlangt und Ueberweisung der Miethstreitigkeiten an ein Sachverständigen-Gericht, das nach dem Muster der gewerblichen Schiedsgerichte gebildet wäre, oder an die gewerblichen Schiedsgerichte selbst. Bei dem oben geschilderten sehr einfachen mündlichen Verfahren des Basler Praesidialverhörs[2]) dürfte ein derartiges Bedürfniss hier kaum vorliegen.

Eine sociale Wohnungsgesetzgebung, wie wir sie in den Umrissen oben angedeutet haben, würde zu ihrer Ausführung die Einsetzung einer ständigen Wohnungs-Inspektion nach dem Muster der Fabrik-Inspektion erfordern und mit ähnlichen gesetzlichen Befugnissen wie diese. Miethverträge, welche im Widerspruche mit den Bestimmungen des Wohnungsgesetzes ständen, müssten als civilrechtlich ungiltig erklärt werden. Ebenso dürften Hausordnungen, welche nachträglich und ohne Zustimmung der Miether vom Vermiether erlassen wären, für den Miether Verpflichtungen nicht begründen können. —

Es ist im Vorstehenden lediglich versucht worden, die Richtung anzugeben, in der nach den aus der Enquête vom Verfasser gewonnenen Eindrücken die Reformarbeit sich bewegen müsste. Die Vorschläge selbst sind den vorliegenden örtlichen Verhältnissen möglichst angepasst, und wenn sie auch in vielen Punkten weitere Anwendung vertragen, so lag es doch dem Verfasser vollständig fern, Grundzüge einer allgemeinen städtischen Wohnungspolitik zu schreiben. Es hätten sonst noch manche, zum Theil sehr weitgehende Vorschläge zur Erörterung kommen müssen. Unser Bestreben beschränkt sich darauf, das anzugeben, was unmittelbar praktisch werden und was zunächst geschehen kann.

Und das ist schon nicht wenig. An Einwürfen und Bedenken wird es schon dabei nicht fehlen. Manche derselben hätten schon im Voraus

[1]) Durch Urtheil des Appellationsgerichts vom 29. August 1889 ist die oben S. 189 erwähnte Ausdehnung des Retentionsrechtes auf Instandhaltungskosten u. dgl. von Seiten des Civilgerichts wohl für die Zukunft beseitigt. Vgl. den 43. Bericht des A.-G. S. 77. ff.

[2]) Vgl. S. 195. Zu der dort gegebenen Darstellung, die wir in guten Treuen aufgenommen haben, wird uns von sachkundiger Seite berichtigend mitgetheilt, dass Streitigkeiten, deren Werth nicht genau fixirt werden kann, nie vor dem Praesidenten als Einzelrichter zur Entscheidung kommen, sondern nur die Fälle, in denen der Miethzins bis zum nächsten Termine, auf welchen gekündigt werden kann, weniger als Fr. 100 beträgt. Dagegen ist auch bei höherem Streitbetrag der Civilgerichtspraesident als Einzelrichter zu endgiltigem Entscheid verpflichtet, wenn beide Parteien es verlangen, was in der That durch die gebräuchlichen gedruckten Miethverträge zum Theil geschieht.

besprochen und bekämpft werden können. Aber es hiesse unsere Aufgabe überschreiten und den massgebenden Faktoren vorgreifen, wenn wir aus der Stellung des Berichterstatters und Begutachters heraustreten und die Rolle des Politikers übernehmen wollten. Wir sind uns wohl bewusst, dass der stärkste Feind der städtischen Kulturentwicklung, das Wohnungselend der grossen Masse, nur durch einem kombinirten Angriff verschiedener Streitkräfte zurückgedrängt werden kann; seine völlige Besiegung muss auf anderm Felde versucht werden und bleibt eine Aufgabe der Zukunft. Wir haben bei jenem Angriffe den Baugesellschaften, einer über dieselben hinausgehenden gemeinnützigen Thätigkeit, der Sanitäts- und Baupolizei und einem neuen Zweige der Socialgesetzgebung eine Mitwirkung zugedacht. Die Baugesellschaften hätten fortgesetzt für Vermehrung des Angebots von kleinen gesunden Miethwohnungen zu sorgen; eine neu zu bildende, gemeinnützige Immobiliengesellschaft hätte ein geregeltes, erziehend auf die ärmsten Klassen einwirkendes Miethwesen in den älteren Stadttheilen durchzuführen; die Sanitäts- und Baupolizei hätte die Beseitigung der bestehenden Mängel im Einzelnen energisch in die Hand zu nehmen, und die Gesetzgebung hätte ebensowohl für die Zukunft den Anforderungen der Gesundheitspflege entsprechende bauliche Vorschriften zu treffen, als auch die Privatwillkür auf dem Gebiete des Miethvertrags im öffentlichen Interesse zu beschränken. Es handelt sich nicht darum, den Vermiethern grössere Lasten aufzuerlegen, sondern sie dazu gesetzlich anzuhalten, wozu ihr Pflichtgefühl und ihr eignes wohlverstandenes Interesse sie von selbst antreiben sollte. Trotzdem wird das Verlangen einer socialen Wohnungsgesetzgebung wohl am meisten angefochten werden. Aber es ist unabweisbar, und so lange es nicht erfüllt wird, können Darstellungen wie die vorliegende, wenn sie mit ehrlichem und aufrichtigem Sinne abgefasst sind, nur mit dem Ausdrucke tiefster Hoffnungslosigkeit schliessen.

